

Urkundenverzeichnis-Nr. AS /2026

Berlin, ?? 2026

Durchgehend einseitig beschriebene Urkunde



Verhandelt

vor dem unterzeichnenden Notar

Alexander Stelter

Budapester Straße 31 · 10787 Berlin

[Entwurf vom 5. Januar 2026]

Deed register No. AS /2026

Berlin, ?? 2026

The pages of this deed are printed on one side throughout.



[This translation is for information only! It is
not content of the notarized deed]

Minutes of a meeting

held before the undersigned notary,

Alexander Stelter

Budapester Straße 31 · 10787 Berlin

[Draft dated 6th January 2026]

<u>erschienen heute, am ??:</u> 1. Herr Kaspar Storch, geboren am 21. April 1968, geschäftsansässig Augsburger Straße 37, 10789 Berlin, 2. Frau / Herr ??, geboren am ??, wohnhaft??, 3. Frau / Herr, geboren am ??, wohnhaft ??, Der Erschienene zu 1. ist dem Notar von Person bekannt. Die/Der Erschienene/n zu 2. und 3. ?? wies/en sich aus durch Vorlage ihrer/seiner ?? gültigen Personalausweise / Reisepass der ??. ggf. Der Erschienene zu ?? ist laut Personalausweis wohnhaft in ?? Nach eigenen Angaben nunmehr jedoch wohnhaft in ??. Die Erschienenen zu 2. und 3. ?? sind nach Überzeugung des Notars der deutschen Sprache nicht hinreichend kundig. Sie sprechen Englisch. Der Notar übersetzte die Urkunde daher in die englische Sprache. Der Notar befragte die Erschienenen vor Beurkundung nach einer Vorbefassung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, die diese verneinten. Die Beteiligten haben dem Notar ihre steuerliche ID-Nr. mitgeteilt.?? Die Vertragsparteien erklären, dass sie im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handeln. Die Beteiligten erklärten für sich selbst, sowie bei Vertretung natürlicher oder juristischer Personen, dass weder sie, noch die heute Vertretenen, noch deren wirtschaftliche	<u>The following parties appeared today, on ??:</u> 1. Mr. Kaspar Storch, born on 21 April 1968, with business address at Augsburger Straße 37, 10789 Berlin, 2. Ms. / Mr. ??, born on ??, resident at ??, 3. Ms. / Mr. ??, born on ??, resident at ??, The 1st Person Appearing is personally known to the Notary. The 2nd and 3rd ?? Persons Appearing proved their identity by presentation of their valid personal identity cards / passports from ??. Where applicable: The ?? Person Appearing is, according to his/her identity card, resident in ?? but, according to his/her own statement now resident in ??. The Parties appearing at 2. and 3. ?? indicated to the satisfaction of the Notary that they did not have sufficient knowledge of the German language. They speak English. The Notary therefore translated the deed into English. Prior to the recording, the Notary asked the Persons Appearing whether there had been any previous involvement in the matter by him pursuant to Section 3, (1), no. 7, BeurkG [Beurkundungsgesetz – Act governing the Notarisation of Deeds], which they stated was not the case. The parties have provided the Notary with their tax ID number.?? The parties hereto declare that they are acting in their own name and for their own account. The parties involved declared on their own behalf, as well as on behalf of natural or legal persons they represent, that neither they, nor those represented today, nor their beneficial
--	---

Berechtigten, noch Familienmitglieder, noch ihnen nahestehende Personen politisch exponiert tätig sind oder in den letzten zwölf Monaten waren.

Die Erschienenen zu 2. und 3. ?? gaben an, in folgendem Güterstand zu leben: ??.

Der Erschienene zu 1. erklärte vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern als Bevollmächtigter der

Liven HW11 GmbH,
mit dem Sitz in Berlin,
geschäftsansässig: Augsburger Str. 37,
10789 Berlin,
eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichts Charlottenburg, HRB 244444 B,

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom 5. Februar 2025 – UVZ-Nr. 90/2025 des Notars Alexander Stelter in Berlin –, welche in unterschriftsbeglaubigter Urschrift vorlag und in Ablichtung – **die ich hiermit beglaubige** - der Urschrift dieser Urkunde beigelegt wird. Ausfertigungen und beglaubigten Ablichtungen dieser Kaufvertragsurkunde wird sie nicht beigelegt.

Der Notar bescheinigt aufgrund § 21 Abs. 3 BNotO hiermit in seiner Eigenschaft als Notar ausdrücklich, dass ihm die oben angegebene unterschriftsbeglaubigte Urschrift der Vollmacht vom 5. Februar 2025, UVZ-Nr. AS 90/2025 des amtierenden Notars, heute vorlag und den Erschienenen zu 1. ermächtigt, sämtliche in der heutigen Urkunde angegebenen Rechtsgeschäfte, dinglicher und schuldrechtlicher Natur, zu erklären sowie alle darüberhinausgehenden Erklärungen abzugeben.

Der Notar hat ferner auch die Vertretungsverhältnisse überprüft.

Die Vollmacht ist zwecks weiterer Überprüfung dem Grundbuchamt zu dem Blatt 33914 von Neukölln in beglaubigter Ablichtung hinterlegt.

owners, nor family members, nor persons close to them are politically exposed persons or have been in the last twelve months.

The 2nd and 3rd Persons Appearing ?? stated that the following matrimonial property regime applies to their marriage: ??.

The 1st Person Appearing declared at the outset:

I do not make the following declarations in my own name, but as authorised representative of

Liven HW11 GmbH,
with registered office in Berlin,
business address: Augsburger Str. 37,
10789 Berlin,
registered in the commercial register of the local
court Charlottenburg, HRB 244444 B,

pursuant to a notarised power of attorney dated 5 February 2025 – Deed Register no. 90/2025 of the Notary Alexander Stelter in Berlin - which was available in the form of an original deed with certified signature and which is attached to the original of this Deed in the form of a copy - **which I hereby certify**. It is not attached to office copies or certified copies of this Deed of Contract of Purchase.

The Notary hereby expressly certifies pursuant to Section 21 (3) BnotO [Bundesnotarordnung – Federal Regulations governing the Official Functions of Notaries] in his capacity as Notary that the above-mentioned certified original of the power of attorney dated 5 February 2025, Deed Register no. AS 90/2025 of the officiating Notary, was today available to him and that it empowers the 1st Person Appearing to declare all legal transactions in rem and of a contractual nature specified in today's Deed and also to make all further-reaching declarations.

The Notary also examined the powers of representation.

A certified copy of the power of attorney has been filed with the Land Registry Office for further verification on page 33914 of Neukölln.

Durch das hiesige Notariat wurde dem Käufer der Text des beabsichtigten Vertrages, der nachstehend in Bezug genommenen Verweisungsurkunden, insbesondere der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und der Grundlagenurkunde am ?? per E-Mail übersandt, so dass der Käufer diese Unterlagen seit mindestens zwei Wochen in Händen hat und ausreichend Gelegenheit hatte, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen.

Soweit in dieser Urkunde auf Anlagen verwiesen sind, die mit „BU____“ bezeichnet sind, handelt es sich um solche der Grundlagenurkunde UVZ-Nr. AS 320/2025 iVm der Ergänzungsurkunde UVZ-Nr. AS 335/2025 des amtierenden Notars.

Die Beteiligten erklären sodann zur notariellen Niederschrift folgenden

Bauträgervertrag

in dem die von dem Erschienenen zu 1. Vertretene als „Verkäufer“ oder „Bauträger“ und die/der Erschienene/n ?? zu 2. und 3. ?? als „Käufer“ bezeichnet sind. Im Folgenden wird auch bei mehreren Personen einheitlich von „Verkäufer“ und „Käufer“ gesprochen. Dies umfasst sowohl die männliche als auch die weibliche Form.

1. Vorbemerkung

1.1 Grundbuchstand

In den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern des Amtsgerichts Neukölln von Neukölln ist im Eigentum der Liven HW 11 GmbH, Berlin folgender Grundbesitz der Flur 110, Flurstück 290, Gebäude- und Freifläche Hüttenroder Weg 11 mit einer grundbuchlichen Größe von 708 Quadratmetern eingetragen:

1.1.1 Wohnungseigentum

Blatt ??, ??/10.000stel Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung nebst Kellerraum [Gartenfläche und Terrasse] Nr. ??

1.1.2 Teileigentum

The text of the proposed contract, the reference deed(s) referred to below, in particular the Declaration of Partition together with Community Regulations and the Base Deed, was sent to the Buyer by this Notary's office by e-mail on ??, so that the Buyer has had these documents in his possession for at least two weeks and has had sufficient opportunity to study the subject matter of the recording.

Where, in this Deed, reference is made to annexes designated with “BU____”, these are annexes to the Base Deed, Deed Register no. AS 320/2025 in conjunction with the supplementary deed no. AS 335/2025 of the officiating Notary.

The parties then declared the following

Property Development Contract

for the purpose of the recording the same by the Notary in which the party represented by the 1st Person Appearing is referred to as the "Seller" or "Property Developer" and the 2nd and 3rd Persons Appearing ?? are referred to as the "Buyer". In the following text, the terms "Seller" and "Buyer" are also used consistently when referring to several persons. This includes both the masculine and feminine form.

1. Preliminary remarks

1.1 Land register status

The following property is registered in the land registry and co-ownership register of the Neukölln District Court in Neukölln as belonging to Liven HW 11 GmbH, Berlin: plot 110, parcel 290, building and open space at Hüttenroder Weg 11, with a registered area of 708 square metres.

1.1.1. Condominium

Sheet ??, ??/10,000th co-ownership share in the aforementioned property, combined with the separate ownership of the flat and cellar room [garden area and terrace] No. ??

1.1.2 Partial ownership

Blatt ??, 50 ??/10.000stel Miteigentumsanteil
an dem vorgenannten Grundstück, verbunden
mit dem Sondereigentum an dem
Tiefgaragenstellplatz Nr. ??.

Der Grundbuchstand stellt sich in den
Abteilungen II und III wie folgt dar:

Abteilung II:

Ifd. Nr. 1: Grunddienstbarkeit
(Überbaurecht Balkone) für den
jeweiligen Eigentümer von
Neukölln 7095. Auflösend
bedingt. Gleichrang mit Abt. II Nr.
2, 3 und 4.

Ifd. Nr. 2: Grunddienstbarkeit
(Überbaurecht Fluchttreppe) für
den jeweiligen Eigentümer von
Neukölln 7095. Auflösend
bedingt. Gleichrang mit Abt. II Nr.
1, 3 und 4.

Ifd. Nr. 3: Grunddienstbarkeit
(Überbaurecht Schornstein) für
den jeweiligen Eigentümer von
Neukölln 7095. Auflösend
bedingt. Gleichrang mit Abt. II Nr.
1, 2 und 4.

Ifd. Nr. 4: Grunddienstbarkeit
(Fluchtwegerecht) für den
jeweiligen Eigentümer von
Neukölln 7095. Gleichrang mit
Abt. II Nr. 1, 2 und 3.

Eine Haftungsvereinbarung ist getroffen.

Abteilung III

lastenfrei

Der amtierende Notar hat das elektronische
Grundbuch am ?? eingesehen. Vor der
Beurkundung hat der Notar im Wege des
elektronischen Aktualitätsnachweises
überprüft, dass sich der Grundbuchstand seit
dem Einsichtszeitpunkt nicht geändert hat. Der
Notar hat die Markentabelle eingesehen.

Dem Grundbuchamt liegen keine Anträge vor.

Sheet ??, 50 ??/10,000th co-ownership share in
the aforementioned property, combined with the
separate ownership of underground parking
space No. ??.

The land register status in sections II and III is as
follows:

Section II:

serial no. 1: Easement (right of building
encroachment balconies) in
favour of the respective owner
of Neukölln 7095. Resolatory
condition. Equal rank with
Section II, nos. 4, 5 and 6.

serial no. 2: Easement (right of building
encroachment fire escape
staircase) in favour of the
respective owner of Neukölln
7095. Resolatory condition.
Equal rank with Section II, nos.
3, 5 and 6.

serial no. 3: Easement (right of building
encroachment chimney) in
favour of the respective owner
of Neukölln 7095. Resolatory
condition. Equal rank with
Section II nos. 3, 4, and 6.

serial no. 4: Easement (escape route right)
in favour of the respective
owner of Neukölln 7095. Equal
rank with Section II, nos. 3, 4
and 5.

A liability agreement has been concluded.

Section III

Unencumbered

The officiating Notary inspected the electronic
land register on ?? Prior to the recording, the
Notary verified by means of electronic proof of
up-to-dateness that the land register status had
not altered since the time of inspection. The
Notary has inspected the list of pending
applications.

No applications have been submitted to the Land
Registry.

1.2 Bauvorhaben

Der Verkäufer errichtet auf dem vorgenannten Grundbesitz derzeit ein Wohnhaus mit 24 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 12 Pkw-Stellplätzen.

Die Baugenehmigung ist nach Angabe des Verkäufers mit Bescheid zum Geschäftszeichen 2023/1585 (1140/2023-1585-BWA a4) durch das Bezirksamt Neukölln von Berlin erteilt worden, Anlage BU5 und BU6.

1.3 Teilungserklärung

Mit Urkunde vom 18. März 2025 zur UVZ-Nr. AS 187/2025 des amtierenden Notars Alexander Stelter hat der Eigentümer diesen Grundbesitz gem. § 8 WEG in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt. Mit Urkunden vom 05. Juni 2025 sowie 17. Juni 2025 zu UVZ-Nrn. AS 320/2025 und AS 335/2025 des amtierenden Notars hat der Eigentümer eine weitere Grundlagenurkunde errichtet.

Auf diese Urkunden, die in Urschrift vorliegen, sowie die dort in Bezug genommenen Urkunden und beigefügten Aufteilungspläne wird verwiesen. Der Inhalt ist den Beteiligten bekannt. Nach Belehrung verzichten sie auf ein Verlesen und Beifügen zu dieser Niederschrift.

Sofern und soweit in den vorgenannten Urkunden als Bezugsurkunden und in ihren Anlagen auf weitere Anlagen oder sonstige Unterlagen verwiesen wird, die sich selbst nicht in der Bezugsurkunde oder ihren genannten Anlagen befinden, sind sich die Parteien darüber einig, dass diese jeweils nicht Vertragsbestandteil sein sollen, es sei denn, es handelt sich hierbei um öffentliche, zugängliche Unterlagen, die, um sie zum Vertragsbestandteil werden zu lassen, keiner notariellen Beurkundung bedürfen (wie z.B. Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften).

Insoweit sind insbesondere die Hinweise in der Baubeschreibung auf statische Berechnung, Schallemissionsgutachten, Gestaltungskonzept, Lichtkonzept, Lüftungskonzept und Freiflächengestaltungsplan etc. nur vom Bauträger zur Baudurchführung heranzuziehende Hilfsmittel, die bei Beurkundung der Grundlagenurkunde noch

1.2 Building project

The Seller is currently constructing a residential building on the above-mentioned property with 24 apartments and an underground car park with 12 parking spaces.

According to the Seller, planning permission was granted by the Neukölln district authority in Berlin under reference number 2023/1585 (1140/2023-1585-BWA a4), Annexes BU5 and BU6.

1.3 Declaration of partition

With a deed dated March 18, 2025, under UVZ No. AS 187/2025, drawn up by the acting notary Alexander Stelter, the owner has divided this property into residential and partial ownership in accordance with Section 8 of the German Condominium Act (WEG). With deeds dated June 5, 2025, and June 17, 2025, under UVZ Nos. AS 320/2025 and AS 335/2025 of the acting notary, the owner has drawn up a further basic deed.

Reference is made to these deeds, which are available in the original, as well as to the deeds referred to therein and the attached division plans. The content is known to the parties involved. After being informed, they waive their right to have it read aloud and attached to this transcript.

If and in so far as reference is made in the above-mentioned deeds as reference deeds and in their annexes to further annexes or other documents which are not themselves contained in the reference deed or its named annexes, the parties agree that none of these shall form an integral part of the contract unless they are publicly accessible documents which do not require notarisation in order to become an integral part of the contract (e.g. statutes, regulations, DIN standards).

In this respect, the references in the building specifications to static calculations, noise emission reports, design concept, lighting concept, ventilation concept and design plans for open spaces etc. are only aids to be used by the Property Developer to carry out the construction work which were not yet available when the base deed was recorded and are intended to describe

nicht vorlagen und die Mittel beschreiben sollen, die der Bauträger zur Baudurchführung benutzt. Sie unterliegen ausschließlich einem Leistungsbestimmungsrecht des Verkäufers.

2. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist das zu den Ziffern 1.1.1 und 1.1.2. beschriebene Wohn- und Teileigentum.

3. Kauf

Der Verkäufer verkauft den in Ziffer 2. näher beschriebenen Grundbesitz mit allen Rechten, Pflichten, Bestandteilen, dem Zubehör und einschließlich der nach Ziffer 4. dieser Urkunde noch zu erbringenden Bauleistung an den Käufer

zum Alleineigentum/Miteigentum zu gleichen Teilen??.

4. Bauverpflichtung

4.1 Herstellung / Baubeschreibung

Der Verkäufer verpflichtet sich, die vertragsgegenständliche Wohnanlage und insbesondere das Vertragsobjekt herzustellen. Er schuldet die Herstellung so, dass sich das Vertragsobjekt für die gewöhnliche Verwendung zu Wohnzwecken eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken gleicher Art erwartet werden kann.

Umfang und Inhalt der Herstellungsverpflichtung werden durch die individuelle Baubeschreibung der Sonderwünsche – vgl. Ziffer 5.4. der Urkunde und die Beschreibung [die der in Ziffer 1.3 genannten Grundlagenurkunde UVZ-Nr. AS 320/2025 als Anlage BU 1 beigelegt ist] sowie der Ausstattungsliste in der Urkunde UVZ-Nr. AS 320/2025, die dort als Anlage BU 2 bestimmt. Weiterhin sind die der heutigen Urkunde als

**Anlage 4.1.1 (Grundriss)
und
Anlage 4.1.2. (Elektroplan)
und
Anlage 4.1.3. (Einrichtungsplan) [entfällt ohne
Sonderwünsche]**

the means to be used by the Property Developer when carrying out the construction work. They are exclusively subject to the Seller's right to determine performance.

2. Object of the Contract

The subject matter of the contract is the residential property and partial ownership described in sections 1.1.1 and 1.1.2.

3. Purchase

The Seller sells to the Buyer the property described in more detail in Clause 2 together with all rights, obligations, components and appurtenances, including the construction work still to be carried out in accordance with Clause 4 of this Deed

for their sole ownership/co-ownership in equal shares??.

4. Building obligation

4.1 Construction / Building specifications

The Seller undertakes to construct the residential complex that is the object of this Contract and, in particular, the object of Contract. It shall be obliged to construct the Object of Contract in such a way that it is suitable for normal use for residential purposes and is of a quality that can be expected for works of the same type.

The scope and content of the manufacturing obligation are determined by the individual building specifications for special requests – see section 5.4 of the deed and the description [which is attached as Annex BU 1 to the basic deed UVZ No. AS 320/2025 as Annex BU 1] and the list of fixtures and fittings in the deed UVZ No. AS 320/2025, which is designated there as Annex BU 2. Furthermore, the floor plans attached to this Deed as

**Annex 4.1.1 (Floor plan)
and
Annex 4.1.2 (Electrical diagram)
and
Annex 4.1.3. (Interior design plan) [omitted if no
special wishes]**

beigefügten Grundrisse maßgeblich, deren Gestalt Beschaffenheitsvereinbarung ist. Die Anlage 4.1.1 enthält eine Flächenaufstellung. Die Anlagen zu 4.1.1 und 4.1.2. wurde zur Durchsicht vorgelegt und gegengezeichnet. Die Anlagen 4.1.1 und 4.1.2.?? hat/haben Vorrang vor allen bisher zu dem Kaufgegenstand vorgelegten Plänen und verdrängt diese, insbesondere diejenigen der Baubeschreibung und der Teilungserklärung hinsichtlich der inneren Gestaltung des Sondereigentums vollständig. Die Herstellung der Außenanlagen richtet sich nach der Anlage BU 15 der UVZ-Nr. AS 320/2025. Die beschriebenen Leistungen enthalten keine Beschaffenheitsvereinbarung, soweit sich aus der heutigen Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt (z.B. Sonderwünsche). Abweichungen sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Ferner sind Änderungen in Bezug auf Gebäudeteile, die nicht das Sondereigentum des Käufers betreffen, zulässig, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts nicht mindern. Einrichtungen/Gegenstände in den Plänen und Grundrissen des Sondereigentums, mit Ausnahme der Sanitärinstallationen, sind, soweit nicht textlich in der heutigen Urkunde oder der Baubeschreibung ausgewiesen, nicht mitverkauft. Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor; im Übrigen ist der Verkäufer berechtigt, den Inhalt der Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen. Der Verkäufer hat die geschuldeten Arbeiten nach den gesetzlichen Anforderungen und	are authoritative. The form and design of the same represent an agreement as to the required quality. Annex 4.1.1 contains a floor space plan. Annex 4.1.1 and 4.1.2. was submitted for review and countersigned. Annex 4.1.1 and 4.1.2 takes/take precedence over all plans previously submitted in relation to the object of purchase and completely supersedes these, in particular those contained in the building specifications and the Declaration of Partition in regard to the interior design of the separately owned property. The creation of the outdoor facilities is governed by Annex BU 15 to Deed Register no. AS 320/2025. The performances described do not contain any agreement as to the required quality unless expressly provided otherwise in this Deed (e.g. special requests). Deviations are admissible if they are legally required by reason of official stipulations or if they prove to be technically necessary and the Buyer can reasonably be expected to accept the same. Furthermore, changes relating to parts of the building that do not affect the separate property of the Buyer are admissible provided they do not unreasonably impair the contractual use of the communal property. Deviations may not diminish the quality, value or fitness of the Object of Contract for use. With the exception of the sanitary installations, fixtures and fittings/objects in the plans and floor plans of the separate property are not included in the sale unless expressly stated in this Deed or the building specifications. In the case of doubt as to the performances to be rendered, the building specifications shall take precedence over the construction plans; in all other respects, the Seller shall be entitled to determine the content of the performances in its equitable discretion. The Seller shall carry out the contractually owed work in accordance with the statutory
---	--

behördlichen Vorschriften auszuführen. Außerdem hat er die im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten für das betreffende Werk anerkannten Regeln der Technik einzuhalten; spätere Änderungen dieser Regeln müssen nur beachtet werden, sofern sie im Zeitpunkt der Ausführung der betreffenden Arbeiten zuverlässig vorhersehbar sind. Der Verkäufer kann von den vorstehenden Maßgaben abweichen, soweit dies zur Herstellung notwendig ist und die Abweichungsgründe technisch bedingt sind. Vorrangig gelten jedoch die Festlegungen in der Baubeschreibung, sofern diese konkret eine abweichende Bauausführung vorsieht. Soweit die Baubeschreibung einer Ergänzung bedarf, nimmt sie der Verkäufer nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB vor.

4.2 Flächen / Raumhöhen

Die vertragsgegenständliche Wohnung wird voraussichtlich eine Wohnfläche von ?? m² haben. Die Raumhöhen betragen im Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss (WE 2 bis 20) jeweils 2,70 m, im Dachgeschoss (WE 21 bis WE 24) bis zu 2,90 m [die Raumhöhe WE 01 sind gesondert einzusetzen] . Die angegebenen Raumhöhen haben Vorrang vor abweichenden Angaben in den Schnitten. Der Verkäufer behält sich die Errichtung einer höheren Raumhöhe vor.

Die Raumhöhe kann stellenweise durch abgehangene Decken partiell auf bis zu 2,30 m lichte Höhe reduziert sein. Dies betrifft insbesondere Bad, Flur, Hauswirtschafts-/Abstellräume und Küchenbereiche und ist insoweit keine Einschränkung der Beschaffenheit.

Als Berechnungsgrundlage für die Wohn- und Nutzflächen dient die Wohnflächenverordnung, soweit nicht nachstehend abweichend geregelt. Die Grundflächen werden jedoch hiervon abweichend auf der Basis von Rohbaumaßen ermittelt. Fenster-, Tür- und offene Wandnischen, die bis zum Bodenbelag herunterreichen, werden zu 100 % den Wohnflächen hinzugerechnet, unabhängig von der lichten Raumhöhe. Die Terrassen im Erdgeschoss und sämtliche Balkone werden hierbei mit 50 % ihrer Fläche, Terrassen im Dachgeschoss mit 50 % ihrer Flächen

requirements and official regulations. In addition, it shall comply with the recognised rules of technology for the relevant work at the time the work is performed; subsequent changes to these rules need only be observed where they are reliably foreseeable at the time the works in question are carried out. The Seller may deviate from the above stipulations where this is necessary for the construction and the reasons for deviation are technical issues. However, the stipulations in the building specifications shall take precedence where these specifically provide for a deviating execution of the construction works. In so far as the building specifications require supplementation, the Seller shall make the necessary additions in its equitable discretion in accordance with Section 315 BGB [Bürgerliches Gesetzbuch – German Civil Code].

4.2 Surface areas/ Room heights

The apartment that is the subject of this Contract is expected to have a living space of ?? m². The room heights in the units on the ground floor to the fourth floor (residential units 2 to 20) amount in each case to 2.70 m, on the top floor (residential units 21 to 24) to up to 2.90 m. [The room heights of residential unit 01 are to be inserted separately.] The room heights quoted take precedence over differing details in the sections. The Seller reserves the right to construct a higher room height.

The room height may be partially reduced in places to a clear height of up to 2.30 m through suspended ceilings. This applies in particular to bathrooms, corridors, utility/storage rooms and kitchen areas and does not therefore represent any restriction of the quality.

The living space ordinance serves as the basis for calculating the living space and usable floor areas unless otherwise regulated below. However, the surface areas are, in deviation from the above, calculated on the basis of shell construction dimensions. Window, door and open wall recesses that extend down to the floor covering are added to the living space at 100 %, irrespective of the clear room height. The terraces on the ground floor and all balconies are taken into account as to 50 % of their area, terraces on the top floor as to 50 % of their area.

berücksichtigt. Als Beschaffenheit wird jedoch eine Wohnfläche und Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen der Wohnung vereinbart, die unter Anwendung dieser Berechnungsgrundlage von diesen Maßen um bis zu 2 % abweichen darf. Der Verkäufer haftet demnach nur dann, wenn von der als Beschaffenheit vereinbarten Wohnfläche bzw. Raumhöhe abgewichen wird, und nur insoweit, als eine Abweichung nicht durch Sonderwünsche des Käufers veranlasst ist. Entsprechendes gilt für die Fläche der Nebenräume - ausgenommen Stellplätze - und Sondernutzungsflächen. Auch bei 2 % übersteigenden Abweichungen können Ansprüche lediglich hinsichtlich der 2 % übersteigenden Abweichung geltend gemacht werden. Bauordnungsrechtliche Mindestmaße der Raumhöhe dürfen nicht unterschritten werden. 4.3 Fertigstellungsfristen Der Verkäufer ist verpflichtet, das Vertragsobjekt zu Ziffer 2.1 bis spätestens zum 30. Juni 2027 bezugsfertig herzustellen. Der Verkäufer ist verpflichtet, das gesamte Bauvorhaben samt dem Vertragsobjekt Teileigentum nach Ziffer 2.2?? bis spätestens 30. Juni 2027 vollständig fertig zu stellen. Der Verkäufer behält sich ungeachtet aller vorgenannten Termine vor, sowohl das Sondereigentum, als auch das Gemeinschaftseigentum früher fertigzustellen. Können Außenarbeiten jahreszeitlich bedingt nicht innerhalb dieser Frist ausgeführt werden, hat sie der Verkäufer zu geeigneter Zeit zu erbringen. Die Abnahme des Vertragsobjekts bei Bezugsfertigkeit wird hierdurch nicht berührt. Behinderungen bei der Herstellung des Objekts aus Umständen, die vom Verkäufer nicht zu vertreten sind, z.B. höhere Gewalt, Pandemie, Streik, Ausführung von nach Vertragsabschluss vereinbarten Sonderwünschen oder Eigenleistungen oder	However, a living space and room height in the common rooms of the apartment is agreed as a required quality, which may deviate from these dimensions by up to 2 % using this basis of calculation. Accordingly, the Seller shall only be liable if there is a deviation from the living space or room height agreed as a required quality and only to the extent that the deviation is not occasioned by special requests of the Buyer. The same applies correspondingly to the area of ancillary rooms - with the exception of parking spaces - and areas with separate rights of use. Even in the case of deviations exceeding 2 %, claims can only be asserted in respect of the amount of the deviation which exceeds 2 %. The room height may not fall short of minimum room height dimensions specified under building regulations. 4.3 Completion deadlines The Seller shall be obliged to complete the Object of Contract in accordance with Clause 2.1 ready for occupancy no later than 30 June 2027. The Seller shall be obliged to complete the entire construction project, together with the Object of Contract non-residential property in accordance with Clause 2.2?? in full by no later than 30 June 2027. Irrespective of all the aforementioned deadlines, the Seller reserves the right to complete both the separately owned property and the communal property earlier. If outdoor work cannot be carried out within this period for seasonal reasons, the Seller shall perform the work at a suitable time. This shall not affect the acceptance of the Object of Contract when it is ready for occupancy. Impediments to the construction of the object due to circumstances for which the Seller is not responsible, e.g. force majeure, pandemic, strike, execution of special requests agreed following conclusion of the Contract or own work performed by the Buyer or delayed decisions by
--	---

verzögerte Entscheidungen des Käufers bei der Auswahl von Ausstattungsalternativen, verlängern die Herstellungsfrist um die Dauer der Behinderung. Für den Fall, dass die so verpflichtende geregelte Bezugsfertigkeit für das Vertragsobjekt Wohneigentum bzw. die Übergabereife für das Vertragsobjekt Tiefgaragenstellplatz nicht rechtzeitig erreicht wird, stehen dem Käufer die gesetzlichen Ansprüche aus Verzug zu. Als Verzugsschaden wird bezüglich des Vertragsobjekt Wohneigentum eine monatliche Entschädigung je angefangenen Monat in Höhe von 15,00 EUR/m² Wohnfläche und Monat bis zur Bezugsfertigkeit und für das Vertragsobjekt Tiefgaragenstellplatz eine monatliche Entschädigung in Höhe von 100,00 EUR bis zur Übergabereife vereinbart. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen, wenn die Pauschalierung nach der Verkehrsanschauung unter heutiger Berücksichtigung des Wohnungsmarktes angemessen ist. Dem Käufer ist jedoch der Nachweis gestattet, dass diese Pauschalierung nach der Verkehrsanschauung unter heutiger Berücksichtigung des Wohnungsmarktes nicht angemessen ist und kann in diesem Fall den ihm tatsächlich entstandenen Schaden geltend machen. Kommt der Verkäufer mit der endgültigen Fertigstellung des Kaufgegenstandes mehr als 6 Monate in Verzug, kann der Käufer von dieser Urkunde ohne Weiteres zurücktreten. In diesem Fall ist der Kaufvertrag rückabzuwickeln. 4.4 Ergänzungen zur Teilungserklärung, Baubeschreibung, Ausstattung Der Verkäufer weist ausdrücklich darauf hin, dass im Badezimmer der Einheiten 01, 08, 12, 16 und 20 die Abstände nach DIN 18022 unterschritten, d. h. nicht eingehalten werden [nach Einheit anzupassen!]. 5. Sonderwünsche	the Buyer in the selection of alternatives in relation to interior design shall extend the period for completion by the duration of the impediment. In the event of the Object of Contract residential apartment not being ready for occupancy by the obligatory deadline as defined above or the Object of Contract parking space in the underground car park not being ready for handover by the stipulated date, the Buyer shall be entitled to the statutory claims on account of default. By way of damages for the delay in relation to the Object of Contract residential apartment, a monthly compensation sum of EUR 15.00/m² living space and month for each month or part thereof until the property is ready for occupancy is agreed, and a monthly compensation sum of EUR 100.00 for the Object of Contract underground parking space until it is ready for handover. Further-reaching claims for damages are excluded if the lump sum payable as liquidated damages is objectively reasonable according to the current view of the housing market. However, the Buyer shall be entitled to submit evidence that this lump sum is not appropriate according to the current view of the housing market and may in this case claim the actual damage suffered by him. Should the Seller fall into default with the final completion of the Object of Contract by more than 6 months, the Buyer may rescind this Deed without any further formalities. In this case, the Contract of Purchase is to be unwound. 4.4 Supplements to the Declaration of Partition; Building specifications; Fixtures and fittings The Seller draws express attention to the fact that the distances in the bathrooms of the units 01, 08, 12, 16 and 20 fall short of DIN 18022, i.e. are not complied with [to be adjusted according to unit]. 5. Special requests
--	---

5.1 Berücksichtigung von Sonderwünschen

Soweit der Käufer Abweichungen von der Baubeschreibung vereinbart hat, sind diese nach Angabe des Käufers in dieser Urkunde aufgeführt. Weitere Sonderwünsche bestehen nach seiner Angabe heute nicht.

Der Käufer verpflichtet sich insoweit für beide Parteien etwaige Änderungen des Kaufpreises in Erfüllung der Anzeigepflicht des § 19 Grunderwerbsteuergesetz der Grunderwerbsteuerstelle anzuzeigen.

Soweit hiervon abweichend Sonderwünsche oder Bemusterungen vereinbart werden, bedarf es ergänzender beidseitig unterzeichneter schriftlicher Abreden. Der Verkäufer räumt dem Käufer ein, eine weitere Bemusterung und Auswahl von Sonderwünschen oder Abweichungen von der Baubeschreibung sowie die Auswahl der Einbauküche und Einbauschränke bis zum ?? vorzunehmen. Der Verkäufer weist darauf hin, dass der Verkauf der Einbauküche der jeweils gültigen Umsatzsteuer unterliegt. Wird die Küche durch einen Erwerb von Dritten (z. B. Küchenstudio) erworben, unterfällt die Lieferung nicht diesem Vertrag.

5.2 Verzicht auf Ersatzansprüche

Im Falle der Auflösung dieses Vertrags aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, wird auf sämtliche Vergütungs-, Erstattungs- und Ersatzansprüche für dann bereits ausgeführte, heute oder künftig vereinbarte Sonderwünsche und Eigenleistungen gegenüber dem Verkäufer und gegenüber einem neuen Käufer ausdrücklich verzichtet, soweit nicht die erbrachten Leistungen von einem neuen Käufer übernommen werden.

5.3 Beauftragung von Handwerkern

Die unmittelbare Beauftragung von Handwerkern durch den Käufer ist ausgeschlossen. Findet eine solche unter Zustimmung des Verkäufers ausnahmsweise statt, weist der Verkäufer darauf hin, dass die unmittelbare Beauftragung von Handwerkern durch den Käufer dieses Vertragsverhältnis

5.1 Consideration of special requests

In so far as the Buyer has agreed deviations from the building specifications, these are, according to the Buyer, listed in this Deed. According to the information from the Buyer, no further special requests exist as at today's date.

In this respect, the Buyer undertakes for both parties to notify the land transfer tax office of any changes to the purchase price in compliance with the duty of disclosure pursuant to Section 19 Grunderwerbsteuergesetz [Land Transfer Tax Act].

In so far as any special requests or the submission of samples are agreed in deviation herefrom, supplementary written agreements signed by both parties are necessary. The Seller grants the Buyer the right to request the submission of further samples and to make a selection according to special requests or deviations from the building specifications and also the selection of the fitted kitchen and fitted cupboards up until ?. The Seller draws attention to the fact that the sale of the fitted kitchen is subject to the respectively applicable value added tax. If the kitchen is acquired through purchase from a third party (e.g. a kitchen studio), the delivery does not fall under this Contract.

5.2 Waiver of claims for compensation

In the event of dissolution of this Contract for reasons for which the Seller is not responsible, all claims vis-à-vis the Seller and vis-à-vis any new buyer for remuneration, reimbursement or compensation for special requests and own performances by the Buyer agreed either today or in the future which have then already been carried out are expressly waived unless the performances rendered are assumed by a new buyer.

5.3 Commissioning of craftsmen

The Buyer is not permitted to commission craftsmen directly. If, in exceptional cases, such work is carried out with the Seller's consent, the Seller draws attention to the fact that the direct commissioning of craftsmen by the Buyer shall not affect this contractual relationship and shall not in this respect give rise to any claims

nicht berührt und insoweit keine Ansprüche zwischen den Vertragsparteien – insbesondere Gewährleistungsansprüche und Zurückbehaltungsansprüche gegenüber dem Verkäufer – begründet. Der Notar erläuterte die insoweit bestehenden Koordinationsrechte und –pflichten des Verkäufers. 5.4. Sonderausstattung [entfällt, wenn keine Sonderausstattung bei Beurkundung vereinbart] Die Parteien vereinbaren die gemäß Anlage 5.4. festgelegte Sonderausstattung. Auf eine Verlesung wurde verzichtet, § 14 (1) BeurkG. Die Anlage 5.4. wurde von beiden Parteien zur Kenntnis genommen, durchgesehen und auf jeder Seite gegengezeichnet. <u>6. Kaufpreis</u> Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand zu 1.1.1 beträgt ?? EUR (in Worten: ?? Euro). Hiervon entfallen auf 1. die Wohnung / Einheit ?? ohne Sonderwünsche ?? Euro, 2. die Sonderwünsche ?? Euro. Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand zu Ziffer 1.1.2 beträgt ?? ?? EUR (in Worten: ?? Euro). Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass sämtliche Beträge, die der Käufer in Anrechnung auf die Kaufpreisschuld leisten wird, nur dann die Kaufpreisschuld tilgen, wenn die Euro-Beträge durch Überweisungen erfolgen. Zahlungen in bar oder	between the parties hereto - in particular any warranty claims or claims of retention against the Seller. The Notary explained the co-ordination rights and obligations of the Seller existing in this respect. 5.4. Special fixtures and fittings [To be omitted if no special fixtures and fittings are agreed at the recoding] The parties agree the special fixtures and fittings specified in Annex 5.4. The parties waived having the Annex read out, Section 14 (1) BeurkG. Annex 5.4. was acknowledged by both parties, reviewed and countersigned on each page. <u>6. Purchase price</u> The purchase price for the Object of Contract under 1.1.1 amounts to ?? EUR (in words: ?? Euro). Of this, 1. for the residence / unit ?? without special requests EUR ??, 2. for special requests EUR ??. The purchase price for the Object of Contract under Clause 1.1.2 amounts to ?? ?? EUR (in words: ?? Euro). The purchase price is a fixed price. The parties hereto hereby agree that all amounts which the Buyer is to pay on account of the purchase price debt shall only redeem the purchase price debt where the Euro amounts are paid by bank transfer. Payments in cash or consideration in a cryptocurrency, gold, platinum
--	---

Gegenleistungen in einer Kryptowährung, Gold, Platin oder Edelsteine tilgen nicht die Kaufpreisschuld.

7. Kaufpreisfälligkeit

7.1 Allgemeine Fälligkeitsvoraussetzungen

Der Kaufpreis ist in Raten zu zahlen. Grundvoraussetzungen hierfür sind, dass der Notar bestätigt, dass

- dem Notar alle etwa zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen Genehmigungen vorliegen und keine Gründe gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen,
- die Eigentumsverschaffungsvormerkung am Vertragsobjekt für den Käufer erstrangig nach den in Ziffer 1.1 genannten Belastungen eingetragen ist, wobei unter Mitwirkung des Käufers bestellte Grundstücksbelastungen im Rang vorgehen dürfen,
- die Lastenfreistellung der Rechte Abteilung III durch Vorliegen der Freistellungsverpflichtung des Gläubigers beim Notar gesichert ist, wonach nicht zu übernehmende Grundpfandrechte gelöscht werden und zwar, wenn das Bauvorhaben vollendet wird, unverzüglich nach Zahlung der geschuldeten Vertragssumme, anderenfalls unverzüglich nach Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Teils der geschuldeten Vertragssumme durch den Käufer; für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, kann sich der Gläubiger vorbehalten, anstelle der Freistellung alle vom Käufer vertragsgemäß geleisteten Zahlungen bis zum anteiligen Wert des Vertragsobjekts zurückzuzahlen. Diese Erklärung wird dem Käufer mit der Fälligkeitsmitteilung ausgehändigt. [noch anzupassen, soweit keine Finanzierung beabsichtigt]

or precious stones shall not serve to discharge the purchase price debt.

7. Due date for payment of the purchase price

7.1 General pre-requisites for the purchase price falling due

The purchase price is payable in instalments. The basic pre-requisites for this are that the Notary confirms that

- the Notary has received all authorisations required for the legal validity and execution of this Contract, and no indications exist suggesting that the Contract may be invalid,
- the priority notice of transfer of title to the Object of Contract has been entered in favour of the Buyer with first priority following the encumbrances specified in Clause 1.1, whereby encumbrances over the property created with the involvement of the Buyer may take precedence in rank,
- the release from encumbrances of the rights in Section III is secured by submission to the Notary of the creditor's undertaking to release the encumbrances, according to which those land charges which are not to be assumed will be cancelled immediately following payment of the contract sum owed if the construction project is completed, otherwise immediately following payment by the Buyer of that part of the contract sum owed corresponding to the construction status achieved; in the event that the construction project is not completed, the creditor may reserve the right to repay all payments made by the Buyer pursuant to the Contract up to the pro rata value of the Object of Contract instead of releasing the encumbrances. This declaration is to be handed over to the Buyer together with the notification of the due date. [still to be adapted if no financing is intended]

- der Verkäufer dem Käufer das Vorliegen der Nachträge zur Baugenehmigung schriftlich bestätigt hat oder der hierzu vom Verkäufer beauftragte Notar dem Käufer das Vorliegen dieser Voraussetzung bestätigt, was nach Ziffer 1.2 der Urkunde erfolgt ist.
- freibleibend [??] **alternativ** Der Verkäufer eine Fertigstellungsgarantie der Liven AS gem. Anlage 7.1. übergeben hat. Die Anlage wurde verlesen.

Es dürfen keine Gründe ersichtlich sein, die gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen. Der Notar wird beauftragt, die Bestätigung dem Käufer per Mail an [??] zu erteilen; der Verkäufer erhält eine Abschrift. Der Abschrift ist gegebenenfalls eine Ablichtung der Baugenehmigung beizufügen.

7.2 Bauraten

Die Höhe der vom Erwerber zu zahlenden Raten – **getrennt für beide Vertragsgegenstände** – legt der Veräußerer nach seinem freien Ermessen entsprechend dem tatsächlichen Bauablauf fest, wobei er sie nur aus den nachgenannten Vom-Hundert-Sätzen zusammensetzen und höchstens sieben Teilbeträge anfordern darf.

Sofern einzelne dieser Leistungen nicht anfallen, ist der jeweilige Vom-Hundert-Satz auf die übrigen sieben Raten zu verteilen. Die vorgegebene Reihenfolge der Raten ist unverbindlich.

Die so berechneten Raten sind zur Zahlung fällig, wenn die der angeforderten Rate entsprechenden Arbeiten durchgeführt sind, nicht aber vor Eintritt der in 1. genannten Grundvoraussetzungen und nicht vor Ablauf von 10 Tagen, nachdem der Veräußerer den Erwerber zur Zahlung unter Vorlage einer Bestätigung des Bauleiters über den Baufortschritt aufgefordert hat.

Für das Wohneigentum nach Ziffer 1.1.1 ??

- the Seller has confirmed receipt of the supplements to the planning permission to the Buyer in writing, or the Notary instructed by the Seller in this connection has confirmed to the Buyer that this prerequisite has been fulfilled, which, according to Clause 1.2 of this Deed, has already happened.
- Remains vacant [??] **or** the Seller has handed over a completion guarantee from Liven AS in accordance with Annex 7.1. The Annex was read out.

No indications may be apparent which suggest that the Contract may be invalid. The Notary is instructed to issue the confirmation to the Buyer by e-mail to [??]; the Seller is to receive a copy. Where applicable, a copy of the planning permission is to be attached to the copy.

7.2 Building progress instalments

The amount of the instalments to be paid by the Buyer - **separately for both Objects of Contract** - shall be determined by the Seller in its absolute discretion corresponding to the actual construction progress, whereby it may only calculate the same from the following percentage rates and request a maximum of seven instalments.

Should any of these performances not be rendered, the respective percentage rate shall be spread over the remaining seven instalments. The specified sequence of the instalments is non-binding.

The instalments calculated in this way shall be due for payment when the works corresponding to the requested instalment have been carried out, but not before the basic pre-requisites specified in 1. have been met and not before 10 days have elapsed after the Seller has requested payment from the Buyer by submitting a confirmation from the site manager concerning the progress of the construction work.

For the residential apartment in accordance with Clause 1.1.1??

Rate 1	30,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten	Instalment 1	30,0 %	following commencement of the earthworks
Rate 2	28,0 %	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	Instalment 2	28,0 %	following completion of the shell, including carpentry work
Rate 3	13,3 %	nach Fenstereinbau einschließlich Verglasung, nach Rohinstallation der Sanitär- und Elektroanlagen sowie der Heizungsanlage	Instalment 3	13,3 %	following window installation, including glazing, following basic installation of the sanitary and electrical systems and the heating system
Rate 4	9,8 %	nach Aufbringung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten sowie der Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und nach Herstellung des Estrichs	Instalment 4	9,8 %	following application of the interior plaster, excluding finishing plaster work and the construction of the roof surfaces and gutters and following the laying of the screed
Rate 5	7,0 %	nach Fassadenarbeiten und nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	Instalment 5	7,0 %	following the façade work and following completion of the tiling in the sanitary area
Rate 6	8,4 %	nach Bezugsfertigkeit sowie Zug um Zug gegen Besitzübergabe	Instalment 6	8,4 %	following readiness for occupancy simultaneously in return for handover of possession
Rate 7	3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung	Instalment 7	3,5 %	following full completion
Für das Teileigentum/den Miteigentumsanteil?? nach Ziffer 1.1.2 ??			For the non-residential property/co-ownership share?? in accordance with Clause 1.1.2 ??		
Rate 1	30,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten	Instalment 1	30.0 %	following commencement of the earthworks
Rate 2	28,0 %	nach Rohbaufertigstellung	Instalment 2	28.0 %	following completion of the shell
Rate 3	38,5 %	nach Gebrauchsfertigstellung und Zug	Instalment 3	38.5 %	following completion ready for use, simultaneously in

Rate 4 3,5 % um Zug gegen Besitzübergang nach vollständiger Fertigstellung	Instalment 4 3.5 % return for transfer of possession following full completion
Erhöht sich der Kaufpreis durch Auslösen eines Sonderwunsches von Käufer (bauliche Sonderwünsche, Küche und / oder Einbauschränke) ist der Kaufpreis entsprechend des Ratenplanes mit den entsprechenden Raten anteilig in Rechnung zu stellen. Sind vor Fälligkeit des Kaufpreises der Sonderwünsche Einbauküche oder Einbauschränke Raten für den Kaufgegenstand fällig gestellt worden, ist der entsprechende Anteil der Küche und Einbauschränke mit der ersten Rate nach Auslösung des Sonderwunsches fällig. Die vorgegebene Reihenfolge der Raten ist verbindlich. Der Verkäufer kann bei Rechnungsstellung Raten zusammenlegen und ist nicht zur Rechnungsstellung einzelner Raten verpflichtet. Die so berechneten Raten sind zur Zahlung fällig, wenn die der angeforderten Rate entsprechenden Arbeiten durchgeführt sind, nicht aber vor Eintritt der in 1. genannten Grundvoraussetzungen und nicht vor Ablauf von 10 Tagen, nachdem der Veräußerer den Erwerber zur Zahlung unter Vorlage einer Bestätigung des Bauleiters über den Baufortschritt aufgefordert hat. 7.3 Fertigstellungssicherheit Der Veräußerer hat dem Erwerber bei der ersten Rate nach § 650m BGB eine Sicherheit in Höhe von 5 vom Hundert des vereinbarten Kaufpreises für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel zu leisten. Die Sicherheit kann insbesondere durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Wurde dem Erwerber bis zur Fälligkeit der ersten Abschlagszahlung keine solche Bürgschaft geleistet, ist er berechtigt, von der ersten Abschlagszahlung 5 vom Hundert des	If the purchase price is increased on account of special wishes of the Buyer (special structural requests, kitchen and/or fitted cupboards), the purchase price is to be billed pro rata with the corresponding instalments in accordance with the instalment plan. If instalments for the Object of Purchase fall due for payment before the purchase price for the special wishes fitted kitchen or fitted cupboards is due, the corresponding part of the kitchen and fitted cupboards shall be due with the first instalment after the special request occasioned the price increase. The specified sequence of the instalments is binding. When rendering its invoice, the Seller may combine instalments and shall not be obliged to render bills for individual instalments. The instalments calculated in this way shall be due for payment when the works corresponding to the requested instalment have been carried out, but not before the basic pre-requisites specified in 1. have been met and not before 10 days have elapsed after the Seller has requested payment from the Buyer by submitting a confirmation from the site manager concerning the progress of the construction work. 7.3 Security for completion Upon payment of the first instalment, the Seller shall, pursuant to Section 650m BGB, provide the Buyer with security in the amount of 5 per cent of the agreed purchase price for the timely completion of the work without significant defects. The security may in particular be provided in the form of a performance guarantee issued by a bank or credit insurer authorised to conduct business in the Federal Republic of Germany. If no such guarantee has been provided to the Buyer by the due date of the first instalment payment, the Buyer shall be entitled to withhold 5 per cent of the purchase price from the first

Kaufpreises einzubehalten. Wird eine solche Bürgschaft zu einem späteren Zeitpunkt geleistet, ist der Erwerber verpflichtet, dem Veräußerer den einbehaltenen Betrag Zug um Zug gegen Übergabe der Sicherheit auszusahlen. Das Recht auf Sicherheitsleistung erlischt mit Wegfall des Sicherungszwecks. Eine gestellte Sicherheit ist also vom Erwerber zurückzugeben bzw. ein einbehaltener Betrag ist zur Zahlung fällig, wenn der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann. Die Fertigstellungsgarantie gem. Ziffer 7.1. besteht neben der Fertigstellungssicherheit.	instalment payment. If such a guarantee is provided at a later date, the Buyer shall be obliged to pay the amount withheld to the Seller simultaneously in return for the handover of the security. The right to have security provided expires when the purpose of the security ceases to apply. Any security provided must therefore be returned by the Buyer and any amount withheld shall be due for payment if the event for which the security was provided can no longer occur. The completion guarantee pursuant to Section 7.1 exists in addition to the Security for completion.
<u>8. Zahlungsempfänger</u> Sämtliche Kaufpreistraten sind bei Fälligkeit ausschließlich auf folgendes Konto zu überweisen Kontoinhaber : Liven HW 11 GmbH IBAN : DE25 8709 6124 0197 0087 41 BIC : GENODEF1MIW Der Verwendungszweck ist nach den Angaben der Rechnung des Verkäufers zu bezeichnen.	<u>8. Payee</u> All purchase price instalments are to be transferred exclusively onto the following account when due Account holder : Liven HW 11 GmbH IBAN : DE25 8709 6124 0197 0087 41 BIC : GENODEF1MIW The purpose of use is to be specified in accordance with the details provided in the Seller's invoice.
<u>9. Abnahme, Besitzübergang</u> 9.1 Abnahme Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig zur Abnahme nach bezugsfertiger Herstellung des Vertragsobjekts. Hierüber ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in das noch fehlende Leistungen und Mängel aufzunehmen sind, auch soweit hierüber Streit besteht. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen. Die technische Abnahmereife des Gemeinschaftseigentums wird im Rahmen eines Besichtigungstermins, zu welchem der Käufer mit einer Frist von mindestens 10 Kalendertagen eingeladen wird, festgestellt. Die Abnahme des Sondereigentums und des	<u>9. Acceptance; Passing of possession</u> 9.1 Acceptance The parties hereto mutually undertake to carry out the acceptance of the Object of Contract once it is completed and ready for occupancy. An acceptance protocol shall be prepared in this connection in which any performances still missing and any faults are to be recorded, even if a dispute exists in relation to these issues. Other forms of acceptance are not thereby excluded. The technical readiness for acceptance of the communal property will be established during an inspection appointment to which the Buyer will be invited with a period of notice of at least 10 calendar days. Acceptance of the separately owned property

Gemeinschaftseigentums als solche bleibt dem Käufer vorbehalten, der hierzu auf seine Kosten einen Dritten als Berater seiner Wahl hinzuziehen kann. Liegt die Abnahmereife objektiv vor, ist der Käufer verpflichtet, die Abnahme schriftlich gegenüber dem Verkäufer zu erklären.

Das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum, jedes für sich einzeln, gelten auch als abgenommen, wenn der Verkäufer dem Käufer nach Fertigstellung des Sondereigentums oder des Gemeinschaftseigentums eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Käufer die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert.

Der Verkäufer wird den Käufer zur Abnahme auffordern unter ausdrücklichem Hinweis auf die Folge einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme, vgl. § 640 Abs. 2 BGB.

9.2 Besitzübergang

Besitz und Nutzungen gehen von dem Zeitpunkt an auf den Käufer über, ab dem dieser das Vertragsobjekt aufgrund Übergabe nutzen darf. Der Verkäufer ist zur Übergabe verpflichtet, wenn die Bezugsfertigkeit eingetreten ist und der Käufer alle zu diesem Zeitpunkt fälligen Zahlungen geleistet hat oder Zug um Zug gegen Übergabe leistet. Die Bezugsfertigkeit stellen die Parteien gemeinsam fest.

Ab Übergabe sowie im Fall einer vorzeitigen Nutzung ab Nutzungsbeginn gehen alle Lasten, insbesondere auch die laufenden Steuern und öffentlichen Abgaben, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung, sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Käufer über.

10. Auflassung, Verfügungsbeschränkung

10.1. Auflassung

Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang auf den Erwerber im Anteilsverhältnis gemäß Ziffer 3. einig (unbedingte Auflassung). Sie bewilligen und beantragen, diese Auflassung im Grundbuch

and the communal property as such is reserved to the Buyer, who, at his own expense, may call in a third party as a consultant of his choice. If the property is objectively ready for acceptance, the Buyer shall be obliged to declare his acceptance in writing to the Seller.

The separately owned property and the communal property, each individually, shall also be deemed to have been accepted if the Seller has set the Buyer a reasonable period for acceptance following completion of the separately owned property or the communal property and the Buyer does not refuse acceptance within this time period, giving details of at least one fault.

The Seller shall call upon the Buyer to accept the property, making express reference to the consequences of failure to declare acceptance or refusal to accept the property without giving details of any faults, see Section 640 (2) BGB.

9.2 Passing of possession

Possession and use of the property shall pass to the Buyer from the point in time at which the Buyer is permitted to use the Object of Contract pursuant to the handover. The Seller shall be obliged to hand over the property when the object is ready for occupancy and the Buyer has made all payments due at this point in time or pays the same simultaneously upon the handover. The parties shall jointly establish the readiness for occupancy.

All burdens, in particular current taxes and public charges, the risk of accidental loss and incidental deterioration, as well as the occupier's duty of care to third parties, shall pass to the Buyer as from the time of handover and, in the event of use earlier than scheduled, from the start of the use.

10. Conveyance; Restriction on the right to issue own directions

10.1. Conveyance

The parties hereto agree on the transfer of ownership to the Buyer in the share ratio pursuant to Clause 3 (unconditional conveyance). They consent to and apply for this conveyance to be entered in the land register subject to the

einzutragen, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der beurkundende Notar durch gesiegelte Eigenurkunde die Eigentumsumschreibung beantragt. Die Beteiligten weisen den amtierenden Notar unwiderruflich an, den Eigentumsumschreibungsantrag zu stellen, nachdem ihm die Zahlung des geschuldeten Kaufpreises (ohne etwaige Zinsen) gemäß nachstehenden Regelungen nachgewiesen worden ist. Der Verkäufer hat die Zahlung des Kaufpreises gegenüber dem Notar schriftlich zu bestätigen und durch Übersendung von Kontoauszügen in Ablichtung nachzuweisen. Zur Erfüllung der Pflichten nach dem Geldwäschegesetz verpflichten sich die Parteien, ihre Kreditinstitute, die die Überweisungen durchführen und entgegennehmen, zu veranlassen, dem Notar die durchgeführten Zahlungen auf die Kaufpreisschuld mit Kontoauszügen nachzuweisen. Bestätigt der Verkäufer den Kaufpreiseingang nicht, kann der Käufer dem Notar die Zahlung nur durch schriftliche Bestätigung seines Kreditinstitutes nachweisen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Beteiligten die Nachweise unverzüglich gegenüber dem Notar erbringen sollten, damit sich die Abwicklung nicht verzögert; der Notar ist verpflichtet, die Eigentumsumschreibung erst nach Schlüssigkeitsprüfung der ihm vorgelegten Nachweise zu veranlassen. Käufer und Verkäufer verpflichten sich hiermit, soweit sie nachträgliche Änderungen zum Kaufvertrag, Kaufpreis und Fälligkeit noch vereinbaren sollten, ohne dass eine Beurkundung stattfindet, den Notar gleichlautend zu informieren. Diese Verpflichtung obliegt den Beteiligten nach dem Geldwäschegesetz. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass sie selbst nicht befugt sind, den Eigentumsumschreibungsantrag beim Amtsgericht zu veranlassen; dies erledigt der den Kaufvertrag abwickelnde Notar (§ 13 Abs. 1 GBO).	condition precedent that the officiating Notary applies for entry of the transfer of ownership by means of a duly sealed self-notarised deed. The parties hereto irrevocably instruct the officiating Notary to submit the application for entry of transfer of ownership after proof of payment of the purchase price owed (excluding any interest) has been provided to him in accordance with the following provisions. The Seller must confirm payment of the purchase price to the Notary in writing and provide proof of payment by sending photocopies of bank statements. In order to fulfil the obligations under the Geldwäschegesetz [Money Laundering Act], the parties undertake to arrange for their banks which make and receive the transfers to provide the Notary with evidence of the payments made towards the purchase price debt by means of bank statements. If the Seller fails to confirm receipt of the purchase price, the Buyer can only provide the Notary with evidence of payment through written confirmation from his bank. The Notary drew the attention of the parties to the fact that they should provide the evidence to the Notary without delay so that execution is not delayed; the Notary shall only be obliged to arrange for entry of the transfer of ownership after checking the conclusiveness of the evidence submitted to him. The Buyer and Seller hereby undertake to inform the Notary in the same terms should they agree any subsequent amendments to the Contract of Purchase, the purchase price or due dates for payment without having these amendments recorded by him. This obligation is incumbent on the parties hereto pursuant to the Geldwäschegesetz. The Notary drew the attention of the parties to the fact that they themselves are not authorised to initiate the application for entry of transfer of ownership at the local court; this will be done by the Notary dealing with the Contract of Purchase (Section 13 (1) GBO – Grundbuchordnung – Land
--	---

Rein vorsorglich bevollmächtigen sie den amtierenden Notar, dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt, und zwar unwiderruflich, über den Tod hinaus und befreit von § 181 BGB die Bewilligung erneut zu erklären. 10.2. Allgemeine Löschungsbewilligung Die Parteien beantragen und bewilligen schon jetzt vorsorglich die Löschung aller in den Abteilung II und Abteilung III eingetragenen Belastungen, an deren Bestellung der Käufer nicht mitgewirkt hat, und zwar ausdrücklich auch zukünftige, aus dieser Urkunde nicht ersichtliche, die einen vertragsgerechten Erwerb des Käufers hindern. <u>11. Auflassungsvormerkung</u> 11.1 Bewilligung Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung einer A u f l a s s u n g s v o r m e r k u n g zugunsten des Käufers im Grundbuch, und zwar im Anteilsverhältnis nach Ziffer 3. der Urkunde. 11.2. Auflösende Bedingung Die Auflassungsvormerkung steht unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer vom Grundbuchamt inhaltlich nicht zu überprüfenden gesiegelten Erklärung des Notars beim Grundbuchamt, dass der gesicherte Anspruch des Käufers nicht besteht. 11.3 Abtretungsverbot Vor der vertragsgerechten Belegung des Kaufpreises ist eine Abtretung der durch die Auflassungsvormerkung gesicherten Ansprüche ausgeschlossen. Im Falle der Abtretung ist die Zahlung des Kaufpreises dem Grundbuchamt durch schriftliche Bescheinigung des amtierenden Notars oder des Verkäufers nachzuweisen. Der Abtretungsempfänger bindet sich durch die Annahme der Abtretung an das Nachstehende. 11.4. Löschungsbewilligung	Registry Act). As a purely precautionary measure, they authorise the officiating Notary, his representative or successor in office, irrevocably, to declare the consent again beyond death with release from the provisions of Section 181 BGB. 10.2. General consent to cancel encumbrances As a precautionary measure, the parties hereby apply for and consent to the cancellation of all encumbrances entered in Section II and Section III in so far as these were created without the involvement of the Buyer, expressly including any future encumbrances not apparent from this Deed which prevent the Buyer from acquiring the property in accordance with the terms of this Contract. <u>11. Priority notice of conveyance</u> 11.1 Consent The Seller consents to and the Buyer applies for the entry of a p r i o r i t y n o t i c e o f c o n v e y a n c e in favour of the Buyer in the land register, namely in the share ratio pursuant to Clause 3 of this Deed. 11.2. Resolutive condition The priority notice of conveyance is subject to the resolutive condition of the submission of a sealed declaration by the Notary to the land registry, the content of which is not to be examined by the land registry, that the secured claim of the Buyer does not exist. 11.3 Prohibition of assignment The claims secured by the priority notice of conveyance may not be assigned before the purchase price has been secured in accordance with the terms of the Contract. In the event of assignment, payment of the purchase price must be evidenced to the land registry by written certification from the officiating Notary or the Seller. By accepting the assignment, the assignee binds himself to the following. 11.4. Consent to cancellation
--	--

Der Käufer **bewilligt** und die Parteien **beantragen** die Löschung dieser Auflassungsvormerkung Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung des Vertragsgegenstandes auf den Käufer unter der Bedingung, dass keine Rechte im Grundbuch eingetragen oder zur Eintragung gelangt sind, die dem vertragsgerechten Erwerb des Vertragsgegenstandes durch den Käufer entgegenstehen oder denen der Käufer nicht zugestimmt hat.

Zur Stellung dieses Löschungsantrages ist ausschließlich der amtierende Notar unter der Maßgabe befugt, dass das Eigentum auf den Käufer umgeschrieben wird und diesen belastende Zwischeneintragungen, an denen der Käufer nicht mitgewirkt hat, in der Zwischenzeit nicht erfolgt und nicht beantragt sind.

11.5. Eintritt der auflösenden Bedingung

11.5.1. Weisung an den amtierenden Notar

Die Parteien weisen den Notar unwiderruflich an, die Erklärung nach Ziffer 11.2. abzugeben und die Löschung der Auflassungsvormerkung zu beantragen, wenn eine der Parteien den Rücktritt von diesem Kaufvertrag erklärt hat oder die Nichtdurchführung der Urkunde feststeht und die Voraussetzungen nach Ziffer 11.5.2. eingehalten sind.

11.5.2. Rücktritt oder Nichtdurchführung des Vertrages

Im Falle eines Rücktritts oder der Nichtdurchführung des Vertrages darf der Notar die Erklärung nach Ziffer 11.5.1. d. U. erst abgeben, wenn ihm ein wirksamer Rücktritt nach Gesetz oder Vertrag oder die endgültige Nichtdurchführung des Vertrages glaubhaft gemacht ist, soweit die Nichterfüllung von Leistungspflichten als Rücktrittsgrund glaubhaft gemacht wird und die jeweils andere Partei dem Notar nicht innerhalb von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung die Erfüllung ihrer Leistungspflicht nachgewiesen hat,

und

The Buyer **consents to** and the parties **apply for** the cancellation of this priority notice of conveyance concurrently with the entry of transfer of ownership of the Object of Contract to the Buyer provided that no rights have been entered or filed in the land register which conflict with the acquisition of the Object of Contract by the Buyer in accordance with the contractual terms or to which the Buyer has not consented.

Only the officiating Notary is authorised to submit this application for cancellation on the condition that ownership is transferred to the Buyer and that no interim entries encumbering the Buyer have in the meantime been made or applied for without the involvement of the Buyer.

11.5. Fulfilment of the resolutive condition

11.5.1. Instructions to the officiating Notary

The parties irrevocably instruct the Notary to make the declaration pursuant to Clause 11.2 and to apply for the cancellation of the priority notice of conveyance if either of the parties has declared its rescission of this Contract of Purchase or it has been established that the Deed cannot be implemented and the requirements pursuant to Clause 11.5.2 are met.

11.5.2. Rescission or non-implementation of the Contract

In the event of rescission or non-implementation of the Contract, the Notary may only make the declaration pursuant to Clause 11.5.1. of this Deed if he has been provided with credible evidence of effective rescission in accordance with the law or the Contract or of the definitive non-implementation of the Contract, in so far as the non-fulfilment of performance obligations is credibly adduced as the ground for rescission and the respective other party fails to provide the Notary with evidence of the fulfilment of its performance obligation within 14 days of a written request,

and

die Rückzahlung der Zahlungen des Käufers sichergestellt ist. Macht der Rückzahlungspflichtige Ansprüche auf Verrechnung mit eigenen Ansprüchen geltend, hat er die erhaltenen Leistungen – gegebenenfalls unter Abzug der vorstehend verfallenen Leistungen - unter diesem Vorbehalt bei dem Notar zu hinterlegen, mit der Maßgabe, dass dieser sie nur auszahlt, soweit ihm eine übereinstimmende Erklärung der Parteien oder rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts vorliegt.

Die Hinterlegungspflicht des Verkäufers kann abgewendet werden durch Bürgschaft eines inländischen Kreditinstitutes, die den Anspruch auf Rückzahlung geleisteter Kaufpreis-Teile unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage erklärt.

11.6. Grundbuchamt

Das Grundbuchamt hat die Voraussetzung der auflösenden Bedingung und der Stellung des Löschungsantrages durch den Notar nicht zu prüfen.

12. Erschließungskosten

Der Verkäufer trägt alle Erschließungsbeiträge im Sinne des Baugesetzbuches für Erschließungsanlagen, die bis zur bezugsfertigen Fertigstellung des Vertragsobjektes bereits hergestellt sind oder für die die Gemeinde bei der Durchführung des Bauvorhabens Voraus- oder Sicherheitsleistungen verlangt hat, sowie alle Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen. Außerdem trägt er alle Kosten für die Anschlüsse des Vertragsobjektes an Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich der Anschlussgebühren, Herstellungsbeiträge und Kommunalabgaben nach dem Kommunalabgabengesetz für die erstmalige vollständige Erschließung des Vertragsobjektes sowie die Kosten der inneren Erschließung. Der Verkäufer hat diese Kosten nachgewiesen durch die Anlage BU 14 der UVZ-Nr. AS 320/2025.

Art und Umfang der Leistungen des Verkäufers richten sich insoweit nach der Baubeschreibung und der Baugenehmigung für das Bauvorhaben. Im Übrigen trägt solche Kosten der Käufer.

the repayment of the Buyer's payments is ensured. If the party liable to make repayment asserts claims to offset its own claims, it must deposit the payments received with the Notary subject to this reservation - if applicable, after deduction of the aforementioned forfeited payments - with the proviso that the Notary may only pay them out if he has received a concurring declaration by the parties or a final and legally binding court decision.

The Seller's obligation to deposit the sums can be averted by providing a guarantee from a domestic bank which acknowledges the claim to repayment of purchase price sums paid, waiving the legal defence of failure to pursue unexhausted remedies.

11.6. Land registry

The land registry shall not check whether the resolutive condition has been fulfilled and whether the application for cancellation has been properly lodged by the Notary.

12. Development costs

The Seller shall bear all development charges within the meaning of the Baugesetzbuch [German Building Code] for development facilities that have already been constructed by the time the Object of Contract is ready for occupancy or for which the local authority has demanded advance payments or security payments when carrying out the construction project, as well as all costs for compensatory measures under nature conservation law. In addition, it shall bear all costs for the connection of the Object of Contract to supply and waste disposal facilities, including connection fees, infrastructure charges and municipal charges in accordance with the Kommunalabgabengesetz [Municipal Charges Act] for the initial complete development of the Object of Contract as well as the costs of interior development. The Seller has provided proof of these costs through Annex BU 14 to Deed Register no. AS 320/2025.

The type and scope of the Seller's performances in this respect derive from the building specifications and the planning permission for the construction project. In all other respects,

Etwaige Rückerstattungen von Vorausleistungen stehen dem Verkäufer zu.	such costs shall be borne by the Buyer. The Seller shall be entitled to any refunds of advance payments made.
<u>13. Haftung</u>	<u>13. Liability</u>
13.1 Sachmängel Für Mängel am Bauwerk gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Werkvertrag. Eine Haftung des Verkäufers wegen der Größe und der Bodenbeschaffenheit des Grundstücks wird ausgeschlossen mit Ausnahme der gesetzlichen Haftung für Grundstücksmängel, wegen denen das Gebäude dort nicht errichtet oder bestimmungsgemäß genutzt werden kann, oder wenn die Beschaffenheit des Grundstücks zu Sachmängeln am Bauwerk führt sowie für die Verletzung einer Pflicht zur Bodenuntersuchung. Die Anlagen BU 3, BU 4, BU 7, BU 8 sowie BU16 hat der Käufer zur Kenntnis genommen.	13.1 Material defects In respect of any defects in the building, the provisions of the German Civil Code governing contracts for the production of a given work shall apply. Liability on the part of the Seller on account of the size or soil condition of the property is excluded, with the exception of the statutory liability for defects in the land on account of which the building cannot be erected there or used for the intended purpose, or where the condition of the land leads to material defects in the building and also where there has been a breach of any obligation to carry out a soil analysis. The Buyer has taken note of Annexes BU 3, BU 4, BU 7, BU 8 and BU 16.
13.2 Rechtsmängel Das Vertragsobjekt muss bei Besitz- und Eigentumsübergang frei von Rechtsmängeln sein, also ohne, dass Dritte Rechte gegen den Käufer geltend machen können, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist. Der Käufer übernimmt die Regelungen der nachbarschaftlichen Vereinbarung der Anlagen BU 8 und BU 9, sie sind ihm insoweit bekannt. Die Anlage BU 12 hat der Käufer zur Kenntnis genommen.	13.2 Flaws in legal title The Object of Contract must be free from flaws in legal title at the time of transfer of possession and ownership, i.e. no third parties may be able to assert any rights against the Buyer, except as otherwise stipulated in this Deed. The Buyer assumes the regulations of the neighbourhood agreement of Annexes BU 08 and BU 09; in this respect, he is familiar with the same. The Buyer has taken note of Annex BU 12.
13.3 Lastenfreiheit Der Grundbesitz wird lastenfrei – mit Ausnahme der Rechte Abteilung II lfd. Nr. 1-4 – verkauft, soweit nichts anderes vereinbart ist. Dem Käufer ist bekannt, dass der Kaufgegenstand gegebenenfalls mit weiteren Dienstbarkeiten und Reallasten belastet werden kann, und zwar mit Ver- und Entsorgungsrechten, nachbarrechtlichen Dienstbarkeiten und Rechten zum Schutz der Gemeinschaftsanlagen. Der Käufer nimmt dies an.	13.3 Freedom from encumbrances The property is sold free from encumbrances - with the exception of the rights in Clause II, serial nos. 1-4 – unless otherwise agreed. The Buyer is aware that the object of purchase may be encumbered with further easements and realty charges, namely with supply and waste disposal rights and neighbouring property easements and rights for the protection of the communal facilities. The Buyer accepts this.

13.4 Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist der Rechte und Ansprüche des Käufers wegen Sachmängeln am Bauwerk und der diesbezüglichen Werkleistungen beträgt fünf Jahre ab Abnahme. Wegen Sachmängeln am Grundstück vereinbaren die Vertragsteile hiermit eine Verjährungsfrist von zwei Jahren ab Abnahme, wegen Sachmängeln an neuen beweglichen Sachen (Küche und Einbauschränke) von zwei Jahren ab Übergabe des Sondereigentums.

13.5 Verschlechterung aufgrund Abnutzung

Der Verkäufer weist den Käufer ausdrücklich darauf hin, dass Verschlechterungen aufgrund normaler Abnutzung keinen Sachmangel darstellen; dies gilt insbesondere für Teile und technische Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen. Es obliegt daher dem Käufer, solche Bauteile und Anlagen durch laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

13.6 Herausgabe von Bauunterlagen

Der Verkäufer wird die den Bau betreffenden Unterlagen in Erfüllung seiner Verpflichtung zu § 650 n BGB, spätestens mit Fertigstellung des Vertragsgegenstandes an den WEG-Verwalter übergeben.

Die Parteien sind darüber einig, dass mit der Herausgabe der Unterlagen an den WEG-Verwalter als Sachwalter sämtlicher Sondereigentümer diese Herausgabeverpflichtung erfüllt ist.

Nach Herausgabe an den WEG-Verwalter kann der Käufer, nach vorheriger Terminabsprache mit diesem, die Unterlagen dort einsehen und auf seine Kosten kopieren.

Die Parteien gehen davon aus, dass vor diesem Zeitpunkt eine Herausgabe nicht notwendig ist, da die öffentlich-rechtlichen Nachweise gegenüber Behörden von dem Bauträger unmittelbar geführt werden.

Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass vor Fertigstellung des Objektes im Übrigen eine Herausgabe von Unterlagen an Dritte nicht vereinbart ist.

13.4 Limitation period

The limitation period for the rights and claims of the Buyer on account of material defects in the building and the related work performances amounts to five years from the date of acceptance. The parties hereto hereby agree a limitation period of two years from the date of acceptance for material defects in the land and two years from the date of handover of the separately owned property for material defects in new movable objects (kitchen and fitted cupboards).

13.5 Deterioration due to wear and tear

The Seller expressly draws the attention of the Buyer to the fact that deterioration due to normal wear and tear does not constitute a material defect; this applies in particular to parts and technical systems that are subject to particular wear and tear. It is therefore the Buyer's responsibility to keep such components and systems in a proper condition through ongoing maintenance.

13.6 Handover of construction documents

In fulfilment of its obligation pursuant to Section 650n BGB, the Seller shall hand over the documents relating to the construction to the property manager no later than upon completion of the Object of Contract.

The parties agree that this obligation to hand over the documents is fulfilled when the documents are handed over to the property manager as the administrator for all owners of separate apartments.

Once the documents have been handed over to the property manager, the Buyer may, after making an appointment with the latter, inspect the documents there and make copies of the same at his own expense.

The parties assume that it is not necessary to hand over the documents before this point in time, since the documentary public-law evidence is provided directly to the authorities by the Property Developer.

The parties agree that no obligation exists to hand over any other documents to third parties before completion of the property.

13.7 Betreten der Baustelle

Der Käufer ist vor der Übergabe des Vertragsobjektes nicht berechtigt, in den Bauablauf einzugreifen, Weisungen auf der Baustelle zu erteilen oder das Hausrecht auf der Baustelle auszuüben. Das Betreten der Baustelle durch den Käufer ist nur in Begleitung eines Mitarbeiters des Verkäufers oder eines von ihm Beauftragten nach vorheriger Zustimmung des Verkäufers zulässig, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Solche Besichtigungen hat Käufer nach Art und Zahl schonend auszuüben.

Der Verkäufer übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Unfälle bei Arbeiten, die nicht von ihm unmittelbar in Auftrag gegeben sind.

13.8 Haftung

Die Haftung des Verkäufers

- für Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (z. B. Einhaltung anerkannter Regeln der Bautechnik) und
- für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen und
- für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen

wird jedoch durch die in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen ausdrücklich nicht berührt, so dass dem Käufer in diesen Fällen alle gesetzlichen Rechte und Ansprüche mit den gesetzlichen Verjährungsfristen zustehen. Hierbei steht einer Pflichtverletzung des Verkäufers die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

13.9 Haftungsausschluss vorvertraglicher Informationen

Vorvertragliche Angaben des Verkäufers über den Vertragsgegenstand, insbesondere in Anzeigen und Exposés sowie insbesondere Visualisierungen, sind unverbindlich und

13.7 Entry to the construction site

Prior to the handover of the Object of Contract, the Buyer is not authorised to intervene in the construction process, to issue instructions on the construction site or exercise domiciliary rights on the construction site. The Buyer may only enter onto the construction site in the company of an employee of the Seller or an authorised representative of the Seller with the Seller's prior consent, which may only be refused for good cause. Such inspections are to be carried out by the Buyer with due consideration in regard to manner and frequency.

The Seller assumes no responsibility or liability whatsoever for any accidents during works not directly commissioned by it.

13.8 Liability

The liability of the Seller

- for damage arising from the breach of fundamental contractual obligations (e.g. compliance with recognised rules of construction technology) and
- for damage resulting from injury to life, limb or health resulting from an intentional or negligent breach of duty by the Seller and
- for other damage resulting from an intentional or grossly negligent breach of duty by the Seller

is, however, explicitly not affected by the agreements made in this Deed, so that in these cases the Buyer shall be entitled to all statutory rights and claims with the statutory limitation periods. In this respect, a breach of duty by a statutory representative or vicarious agent of the Seller shall be treated as a breach of duty by the Seller.

13.9 Exclusion of liability for pre-contractual information

Pre-contractual information provided by the Seller about the Object of Contract, in particular in advertisements and exposés and especially visualisations, are non-binding and do not form

werden nicht Inhalt dieser Urkunde. Sie begründen keine vertragliche Haftung des Verkäufers, wenn sie nicht in dieser Urkunde mitaufgenommen wurden. <u>14. Eintritt in die Eigentümergemeinschaft</u> 14.1 Rechtsnachfolge Der Käufer tritt vom Tage des Besitzübergangs an in alle Rechte und Pflichten ein, die sich für ihn aus Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung ergeben. Er hat seine Rechtsnachfolger in diese Rechtsverhältnisse eintreten zu lassen. Ein Hausgeld für das Vertragsobjekt hat bis zum Besitzübergang der Verkäufer, ab diesem Zeitpunkt der Käufer zu zahlen. Nach Ablauf des betreffenden Wirtschaftsjahres erstellt die Hausverwaltung im Rahmen der Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes die Hausgeldabrechnung zur Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung. Gleichzeitig erfolgt im Innenverhältnis zwischen Käufer und Verkäufer eine Abrechnung des Wirtschaftsjahres anteilig zum Stichtag des Nutzen-/Lastenüberganges. Der Käufer willigt bereits jetzt in die direkte Auszahlung eines eventuellen Guthabens des Verkäufers durch die Hausverwaltung an den Verkäufer ein. 14.2 Höhe des Hausgeldes/der Vorauszahlungen Der Vorschuss auf das Hausgeld beträgt voraussichtlich ?? EUR monatlich. Dem liegt der Wirtschaftsplan Anlage BU 11 zu Grunde. Hiervon entfallen: 1. auf die Wohnung: 2. auf den Stellplatz: 14.3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung Der Käufer, mehrere als Gesamtschuldner,?? unterwirft sich wegen des Hausgeldes in Höhe von ?? EUR zuzüglich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz per anno (vgl. § 288 Abs. 1 BGB), diese geschuldet ab dem Monatsersten des ersten geschuldeten Monats,	an integral part of this Deed. They do not establish any contractual liability on the part of the Seller if they are not included in this Deed. <u>14. Admission to the community of owners</u> 14.1 Legal succession As from the date of transfer of possession, the Buyer shall enter into all rights and obligations arising for him from the Declaration of Partition and the Community Regulations. He must arrange for his successors in title to enter into these legal relationships. Up until the transfer of possession, the Seller must pay the service charge for the Object of Contract; from this point onwards, the Buyer. After the close of the relevant financial year, the property management, in accordance with the provisions of the Wohnungseigentumsgesetz, prepares the statement of account in relation to the service charge for submission to the meeting of owners for approval by corresponding resolution. At the same time, a statement of account for the financial year is to be prepared internally between the Buyer and Seller on a pro rata basis as at the effective date of transfer of use/burdens. The Buyer hereby agrees to the payment of any credit balance in favour of the Seller direct from the property management to the Seller. 14.2 Amount of the service charge /advance payments The advance payment on account of the service charge is expected to amount to ?? EUR per month. This is based on the business plan Annex BU 11. Of this amount, the following amounts are attributable to: 1. the apartment: 2. the parking space: 14.3 Submission to levy of execution The Buyer, where there is more than one person, as joint and several debtors, ?? submits to immediate levy of execution over his entire assets under this Deed vis-à-vis the association of apartment owners still to be formed on account of the service charge in the amount of ?? EUR
--	---

gegenüber der zu bildenden WEG des Objekts der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

14.4 Vollstreckbare Ausfertigung

Der Käufer ermächtigt den amtierenden Notar, der oben genannten WEG jederzeit, ohne Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen, vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Käufers zu erteilen und zwar jeweils für die von dieser angeforderten offenen Hausgeldraten.

14.5 Eintritt in sonstige Verträge

Geplant ist, dass ab Anlegung der Wohnungsgrundbücher, die WEG vertragliche Vereinbarungen wegen der Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstands gemäß dem Inhalt der Baubeschreibung abschließt und hierfür die insoweit zu beliefernden Übergabestationen errichtet. Dies betrifft folgende Versorgung:

- Strom, Wasser, Abwasser,
- Abrechnungs- und Ablesedienste für Wärme und Wasser,
- Notrufe, Aufzug und Aufzugswartung.

Der Notar hat angeregt, die konkreten Vertragstexte zum Gegenstand dieses Bauträgervertrages zu machen. Nach Angabe stehen diese derzeit noch nicht fest; die Beteiligten vereinbaren aber, dass der jeweils noch abzuschließende Vertrag im Interesse der Erwerber folgende Eckpunkte zu enthalten hat:

- Der Vertrag hat den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen; dies gilt insbesondere hinsichtlich Mindestlaufzeit und Preisanpassung;
- Die Tarifkonditionen dürfen im Vergleich zu Anlagen vergleichbarer Art und Größe nicht unangemessen sein;

Der WEG dürfen keine unüblichen Verpflichtungen auferlegt werden.

Die WEG ist berechtigt, den konkreten Inhalt

plus 5 percentage points above the respective base interest rate per annum (see Section 288 (1) BGB); this is owed from the first day of the first month owed.

14.4 Enforceable office copy

The Buyer authorises the officiating Notary, at the Buyer's expense, to issue the above-mentioned association of apartment owners with an enforceable office copy of this Deed at any time, without proof of the facts establishing that the service charge has fallen due, in each case for the outstanding service charge instalments demanded by the association.

14.5 Entry into other contracts

It is planned that once the land registers for the apartments have been opened, the association of apartment owners will conclude contractual agreements in relation to the supply and waste disposal of the Object of Contract in accordance with the contents of the building specifications, and will install the transfer stations to be supplied in this respect. This concerns the following facilities:

- electricity, water, waste water,
- billing and meter reading services for heat and water,
- emergency calls, lift and lift maintenance.

The Notary has suggested that the specific contract texts be made the subject of this Property Development Contract. According to the information provided, these have not yet been finalised; however, the parties agree that the contract still to be concluded must contain the following key points in the interests of the buyers:

- The contract must comply with the statutory provisions; this applies in particular in regard to the minimum term and price adjustment;
- The tariff conditions may not be unreasonable in comparison with systems of a similar type and size;

No unusual obligations may be imposed upon the association of apartment owners.

The association of apartment owners is entitled,

des jeweils abzuschließenden Vertrags unter Beachtung der vorstehenden Vorgaben nach billigem Ermessen zu bestimmen. Der Erwerber wurde auf die damit verbundenen Rechtsfolgen hingewiesen, dass

- die WEG für eine bestimmte Mindestlaufzeit an bestimmte Anbieter und an den jeweiligen Vertrag gebunden sein wird;
- aufgrund des jeweiligen Vertrags die Verpflichtung zur Bestellung von Dienstbarkeiten oder Reallasten gegenüber dem entsprechenden Anbieter bestehen kann.

Soweit der jeweilige Vertrag zunächst vom Bauträger abgeschlossen wurde, hat die WEG mitzuwirken. Etwaige Einmalkosten im Zuge der Vertragsabschlüsse sind jedoch in jedem Falle vom Bauträger alleine zu entrichten.

Der Verwaltervertrag der Gemeinschaft der GdWE, Anlage BU 10 ist Käufer bekannt.

Der Erwerber ermächtigt den Bauträger zur Abgabe und Entgegennahme von allen zum Abschluss bzw. zur Überleitung dieser Verträge zweckdienlichen Erklärungen. Der Bauträger soll von vorstehender Ermächtigung nur Gebrauch machen, wenn die vorstehenden Anforderungen eingehalten sind. Bei einer Weiterveräußerung hat der Käufer seinem Rechtsnachfolger diese Verpflichtung bzw. nach Vertragsübernahme das Vertragsverhältnis mit dem entsprechenden Anbieter mit allen Rechten und Pflichten weiterzugeben; er hat diese hierbei zu verpflichten, ihre Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

15. Rücktrittsrecht

Der Käufer ist darauf hingewiesen, dass dem Verkäufer im Falle des Zahlungsverzuges die gesetzlichen Rücktrittsrechte zustehen. Das Rücktrittsrecht kann nur schriftlich ausgeübt werden.

16. Abwicklung, Vollmachten

at its equitable discretion, to determine the specific contents of the respective contract to be concluded, having due regard to the above stipulations. The attention of the Buyer was drawn to the related legal consequences that

- the association of apartment owners will be bound to certain providers and to the respective contract for a certain minimum term;
- by reason of the respective contract, an obligation may exist to create easements or realty charges in favour of the respective provider.

In so far as the respective contract is initially concluded by the Property Developer, the association of apartment owners shall co-operate. However, any one-off costs arising in connection with the conclusion of the contracts shall in each case be remitted by the Property Developer alone.

The Buyer is familiar with the Property Management Contract of the community of apartment owners BU 10.

The Buyer empowers the Property Developer to make and accept all declarations conducive to the conclusion and/or transfer of these contracts. The Property Developer may only exercise the foregoing power if the foregoing requirements are met. In the event of re-sale, the Buyer shall pass on this obligation or, following assumption of the contract, the contractual relationship with the corresponding provider to his successor in title together with all rights and obligations; in this connection he shall at the same impose an obligation on his successor in title, in turn, to commit his own successor in title correspondingly.

15. Right of rescission

The attention of the Buyer was drawn to the fact that the Seller would be entitled to the statutory rights of rescission in the event of default in payment. The right of rescission may only be exercised in writing.

16. Execution; Powers of attorney

16.1 Notarauftrag/Vollmacht

Die Beteiligten ermächtigen den amtierenden Notar unwiderruflich, in ihrem Namen alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen und zurückzunehmen, soweit hierdurch der Vollzug des Kaufvertrages gefördert wird.

Die Beteiligten bevollmächtigen unwiderruflich den amtierenden Notar, die vorstehenden Erklärungen und Vereinbarungen in formeller Hinsicht für sie rechtsverbindlich abzuändern und zu ergänzen, um eventuelle Hinderungsgründe, die den bei dem zuständigen Grundbuchamt zu stellenden Anträgen entgegenstehen, zu beheben.

Der Notar ist ermächtigt, alle Anträge beliebig in Teilvollzug unabhängig voneinander zu stellen und zurückzunehmen.

Der Notar ist ferner ausdrücklich ermächtigt, durch notarielle Eigenurkunde Rangbestimmungen und Rangänderungserklärungen für Grundpfandrechte abzugeben, die vor ihm bestellt wurden.

16.2 Behördliche Auflagen

Wenn und soweit Behörden im Zusammenhang mit der Bebauung des Grundstücks Auflagen für die Errichtung des Gebäudes machen sollten, verpflichtet sich der Käufer zur Einhaltung der sich daraus ergebenden Beschränkungen.

Wenn und soweit auf dem Grundstück Anlagen errichtet werden, die für die Ver- oder Entsorgung des Vertragsobjekts und/oder der Gesamtanlage erforderlich sind, ist der Käufer verpflichtet, deren Errichtung und dauernden Betrieb zu dulden und zu gestatten, dass alle Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die zur Instandhaltung und eventuellen Erneuerung erforderlich sind; entsprechende Dienstbarkeiten sind von ihm zu bestellen oder zu übernehmen. Diese Verpflichtungen bestehen nur, wenn die Gebrauchstauglichkeit des Vertragsobjekts nicht beeinträchtigt wird.

16.3 Verkäufervollmacht

Der Käufer erteilt dem Verkäufer mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181

16.1 Instructions to the Notary /Power of attorney

The parties irrevocably authorise the officiating Notary to make and accept all declarations on their behalf and to make and withdraw applications in so far as this is expedient for the execution of the Contract of Purchase.

The parties irrevocably authorise the officiating Notary to amend and amplify the foregoing declarations and agreements in formal terms on their behalf in legally binding manner in order to remove any impediments to the applications to be submitted to the competent land registry.

The Notary is authorised to make and withdraw all applications independently of each other by way of partial execution.

The Notary is further expressly authorised to issue determinations of rank and declarations of change of rank by self-notarised deed for mortgages created before him.

16.2 Official stipulations

If and to the extent that authorities impose conditions on the construction of the building in connection with the development of the property, the Buyer undertakes to comply with the resulting restrictions.

If and to the extent that facilities are constructed on the property which are necessary for the supply to or waste disposal from the Object of Contract and/or the entire complex, the Buyer shall be obliged to tolerate their construction and permanent operation and to permit all measures to be taken which are necessary for maintenance and possible renewal; corresponding easements are to be created or assumed by the Buyer. These obligations only exist in so far as the fitness of the Object of Contract for use is not impaired.

16.3 Power of attorney for the Seller

The Buyer irrevocably issues the Seller, with power to grant sub-powers of attorney and with release from the restrictions of Section 181 BGB,

BGB unwiderruflich Vollmacht, – ihn bei der Beurkundung von Nachträgen zur Auflassung des Vertragsgegenstandes, d.h. bei der Durchführung der Eigentumsumschreibung, umfassend zu vertreten, und eine etwa erforderliche Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen, – die o.g. Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung samt etwaigen Nachträgen hierzu beliebig zu ändern und zu ergänzen, – Dienstbarkeiten wie Geh- und Fahrtrechte sowie Rechte zur Ver- und Entsorgung zugunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger sowie von Nachbargrundstücken zu bestellen und zu übernehmen und diesen Rang vor der Vormerkung des Käufers sowie vor Rechten in Abt. III des Grundbuchs zu verschaffen, in diesem Zuge können auch Dienstbarkeiten auf Nachbargrundstücken geändert werden, – diesen Kaufvertrag sowie etwa durch Käufer bestellte Finanzierungsgrundpfandrechte entsprechend anzupassen. Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht uneingeschränkt. Im Innenverhältnis ist der Bevollmächtigte insofern beschränkt, dass ohne Zustimmung des Käufers Änderungen - bei wirtschaftlicher Betrachtung - Inhalt und Umfang seines Sondereigentums oder derjenigen Teile des Gemeinschaftseigentums, die ihm zur alleinigen Nutzung zugewiesen sind, nicht beeinträchtigen dürfen. Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen, soweit für die Nutzung durch den Käufer von Interesse, dürfen nicht wesentlich verkleinert oder verlegt werden. Notar- und Grundbuchkosten dürfen dem Käufer durch etwaige Änderungen nicht entstehen. Unter diesen Voraussetzungen ist der Käufer dem Verkäufer gegenüber zur Mitwirkung bei Änderungen auch verpflichtet. Von dieser Vollmacht kann nur vor den Notaren Alexander	with power of attorney – to represent him comprehensively in the recording of supplements to the conveyance of the Object of Contract, i.e. in the implementation of the entry of transfer of ownership, and to declare and accept any necessary conveyance, – to amend and supplement the above-mentioned Declaration of Partition together with the Community Regulations, including any supplements thereto, at the Seller's discretion, – to create and assume easements such as rights of way and passage as well as supply and waste disposal rights in favour of public and private utility providers and neighbouring properties and to procure priority for these over the priority notice of the Buyer and also over rights in Section III of the land register; easements on neighbouring properties may also be amended in this process, – to modify this Contract of Purchase and any financing mortgages created by the Buyer accordingly. In the relationship vis-à-vis third parties, this power of attorney is unrestricted. In the relationship of the parties inter se, the authorised representative is restricted to the extent that, without the consent of the Buyer, no changes - from an economic point of view - may impair the content or scope of his separately owned property or those parts of the communal property that are assigned to him for his sole use. Public and common areas, in so far as these are of interest to the Buyer for his use, may not be significantly reduced in size or relocated. The Buyer may not incur any Notary or land registry costs as a result of any changes. Subject to these conditions, the Buyer shall also be obliged to co-operate with the Seller in making changes. This power of attorney may only be exercised before the Notaries Alexander
--	--

Stelter oder Sabine Brückner Gebrauch gemacht werden, die die Einhaltung der im Innenverhältnis geltenden Beschränkungen zu überwachen haben. Die Vollmacht erlischt mit Umschreibung des Eigentums an sämtlichen Wohnungs- und Teileigentumseinheiten im vertragsgegenständlichen Anwesen auf etwaige Käufer. 16.4 E-Mail-Korrespondenz Der Käufer teilt seine Email-Adresse wie folgt mit: ?? Die Beteiligten erklären ihr Einverständnis, - dass der Notar nach seiner Wahl die künftige Korrespondenz im Rahmen der Abwicklung dieses Kaufvertrags und der etwaigen Kaufpreisfinanzierung mit den Vertragsparteien auch per E-Mail abwickeln kann, soweit gesetzlich oder vertraglich nicht eine strengere Form vorgeschrieben ist; - dass Käufer und Verkäufer im Rahmen der Vertragsabwicklung per E-Mail-korrespondieren. <i>Zusatzbaustein inländische Postzustelladresse: Käufer bestimmt als inländische Postzustelladresse:</i> ?? Die Kosten der Zustellungsbevollmächtigung trägt der Käufer. Ein Wechsel oder eine ersatzlose Aufhebung des Zustellungsbevollmächtigten ist bis zur Eigentumsumschreibung nur mit Zustimmung des Verkäufers zulässig. <i>Zusatzbaustein gemeinsame Anschrift – bei mehreren Käufern mit unterschiedlichen Anschriften:</i> Für per Post versandte Nachrichten / Unterlagen benennen beide Käufer einheitlich als Korrespondenzadresse: ??.	Stelter or Sabine Brückner, who must supervise compliance with the restrictions applicable in the relationship of the parties inter se. The power of attorney shall expire upon the entry of transfer of ownership to any buyers of all residential and non-residential units in the premises which are the object of Contract. 16.4 E-mail correspondence The Buyer provides details of his e-mail address as follows: ?? The parties involved declare their agreement - that the Notary may also, at his discretion, conduct future correspondence with the parties hereto by e-mail in connection with the execution of this Contract of Purchase and any purchase price financing, except where a stricter form is prescribed by statute or contract; - that the Buyer and Seller correspond by e-mail in connection with the execution of the Contract. <i>Additional module postal delivery address in Germany:</i> The Buyer designates as his postal delivery address in Germany: ?? The costs of appointing a party authorised to accept service shall be borne by the Buyer. Up until entry of the transfer of ownership, any change or revocation without substitution of the party authorised to accept service is only admissible with the consent of the Seller. <i>Additional module common address – where there is more than one Buyer with different addresses:</i> For messages / documents sent by post, both Buyers designate the following common address for correspondence: ??.
--	---

17. Hinweise

Der Notar hat insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden; der Vertrag kann andernfalls unwirksam sein.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst möglich nach Vorliegen etwa erforderlicher Genehmigungen und der Grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung.
- Der Grundbesitz haftet für rückständige öffentliche Lasten, insbesondere noch nicht gezahlte Erschließungskosten; beide Vertragsteile haften kraft Gesetzes als Gesamtschuldner für Grunderwerbsteuer und Kosten bei Notar und Grundbuchamt.
- Die Zahlung des Kaufpreises vor lastenfreiem Eigentumsübergang und die Eigentumsübertragung vor vollständiger Kaufpreiszahlung bringen Gefahren mit sich. Wegen des Fertigstellungsrisikos bleibt es bei der in der Makler- und Bauträgerverordnung vorgesehenen Zahlungsweise nach Baufortschritt.
- Eine steuerliche Beratung oder Prüfung hat der Notar nicht übernommen.
- Die Mitteilung der steuerlichen ID der Parteien ist, soweit vorhanden, Voraussetzung für die Durchführung der Urkunde.

Der Verkäufer weist auf folgendes hin:

- Der Verkäufer ist weder verpflichtet noch bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

18. Durchführungsvollmacht

18.1 Vollmachtserteilung

Die Beteiligten bevollmächtigen die Mitarbeiter

17. Cautions

The Notary drew particular attention to the following matters:

- All agreements must be recorded correctly and in full; the Contract may otherwise be invalid.
- The entry of transfer of ownership is only possible after any necessary approvals and the land transfer tax clearance certificate have been received.
- The property is liable for any arrears of public charges, in particular development charges that have not yet been paid; both parties hereto are liable by law as joint and several debtors for the land transfer tax and the costs of the Notary and the land registry.
- Payment of the purchase price before the passing of ownership free from encumbrances and the transfer of ownership before full payment of the purchase price entail risks. On account of the risk of non-completion, the parties keep to the method of payment provided for in the Makler- und Bauträgerverordnung [Real Estate Agent and Property Developer Ordinance] according to construction progress.
- The Notary has not provided any tax advice or examined the tax situation.
- Notification of the parties' tax ID, in so far as available, is a pre-requisite for the execution of the Deed.

The Seller draws attention to the following:

- The Seller is neither obliged nor prepared to participate in any dispute resolution proceedings before a consumer conciliation body.

18. Power of attorney to execute the Deed

18.1 Issue of power of attorney

The parties authorise the members of staff of the

der Notare Alexander Stelter und Sabine Brückner, und zwar a) Frau Yvonne Danziger, b) Frau Joanna Klimowicz, c) Frau Melanie Schramm, d) Frau Irina Bundin, alle geschäftsansässig Budapester Str. 31, 10787 Berlin, und zwar jede für sich allein in ihrem Namen sämtliche zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen, auch Grundschuldbelastungen gemäß Ziffer 19. nebst erforderlichen Rangrücktrittserklärungen und einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO, abzugeben und entgegenzunehmen, Auflassungen zu erklären, Identitätserklärungen abzugeben, Anträge zu stellen und zurückzunehmen. Sie können also für alle Beteiligten wechselseitig Erklärungen abgeben. Die Notare Alexander Stelter und Sabine Brückner sind über die oben Benannten hinaus berechtigt, weitere Notariatsangestellte als Durchführungsbevollmächtigte durch notarielle Eigenurkunde zu benennen. 18.2 Vollmachtsumfang Die Vollmacht berechtigt auch zu jedweder Ergänzung und Änderung des Kaufvertrages, insbesondere bei etwaigen Beanstandungen durch das Grundbuchamt. Insoweit gilt die Vollmacht ausdrücklich auch für eine Änderung des Vertragsgegenstandes, soweit sich die Miteigentumsanteile der Wohnungen geändert haben oder die Eintragungsgrundlage der Teilungserklärung geändert ist. 18.3 Überwachungspflicht des Notars Die Bevollmächtigten werden auf Weisung der Notare Alexander Stelter oder Sabine Brückner tätig. Sie sind von jeder persönlichen Haftung freigestellt. Von dieser Vollmacht kann nur vor den Notaren Alexander Stelter und Sabine Brückner Gebrauch gemacht werden. Der Notar soll die Beteiligten vor Gebrauch der Vollmacht hören, sofern materielle Änderungen zu	Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner, namely a) Ms. Yvonne Danziger, b) Ms. Joanna Klimowicz, c) Ms. Melanie Schramm, d) Ms. Irina Bundin, all with business address at Budapester Str. 31, 10787 Berlin, each of them alone, to make and receive on their behalf all declarations necessary for the execution of the Contract, including land charge encumbrances pursuant to Clause 19. together with necessary declarations of postponement of priority and including submission to immediate levy of execution pursuant to Section 800 ZPO [Zivilprozessordnung – Code of Civil Procedure], to declare conveyances, to make declarations of identity and to submit and withdraw applications. They can therefore make mutual declarations on behalf of all parties involved. The Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner are authorised to appoint further notarial staff as authorised agents in addition to those named above by self-notarised deed. 18.2 Scope of the power of attorney The power of attorney also authorises the holder to make any additions and amendments to the Contract of Purchase, in particular in the event of any objections by the land registry. In this respect, the power of attorney also expressly applies to any change to the Object of Contract in so far as the co-ownership shares of the apartments have changed or the basis of registration of the Declaration of Partition has changed. 18.3 Notary's duty of supervision The authorised representatives will act upon the instructions of the Notaries Alexander Stelter or Sabine Brückner. They are released from all personal liability. This power of attorney may only be exercised before the Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner. The Notary shall consult the parties before exercising the power of attorney where substantive changes are
---	--

besorgen sind. Die Beteiligten erhalten von den in ihrem Namen abgegebenen Erklärungen die vollständige Urkunde stets in Ablichtung. Die Vollmacht gilt auch für Erklärungen nach Ziffer 16. dieser Urkunde mit der Maßgabe, dass nur die Notare Alexander Stelter oder Sabine Brückner, nicht das Grundbuchamt, die Einhaltung der Rechte des Käufers zu prüfen haben.

18.4 Wirksamkeitsdauer der Vollmacht

Die Vollmacht erlischt nach der Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch.

19. Belastungsvollmacht

19.1 Vollmachtsumfang

Der Verkäufer erteilt dem Käufer unwiderruflich Vollmacht, mit dem Recht Untervollmacht zu erteilen, für ihn alle Erklärungen abzugeben, die mit der Belastung des Vertragsgegenstandes mit einem oder mehreren Grundpfandrechten zugunsten eines oder mehrerer Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich sind, einschließlich der Unterwerfung des Vertragsgegenstandes unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO sowie die Abgabe erforderlicher Rangänderungserklärungen, insbesondere den Rangrücktritt für die heute bewilligte Auflassungsvormerkung.

Der Verkäufer ist damit einverstanden, dass schon vor Eigentumsumschreibung der Vertragsgegenstand mit Grundpfandrechten in unbegrenzter Höhe zuzüglich 20 % Zinsen p.a. und 15 % Nebenleistungen belastet wird, wenn in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde von den Beteiligten die unter Ziffer 19.2 folgenden Sicherungsbestimmungen wiedergegeben werden:

19.2 Sicherungsbestimmungen

19.2.1 Sicherungsabrede

Der Grundpfandrechtsgläubiger darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Er erkennt mit Annahme der Grundsschuld an, dass er, soweit er nicht geleistet hat, zur Herausgabe und Löschung verpflichtet ist.

proposed. The parties shall always receive a copy of the complete deed containing the declarations made on their behalf. The power of attorney shall also apply to declarations pursuant to Clause 16 of this Deed with the proviso that only the Notaries Alexander Stelter or Sabine Brückner, and not the land registry, are to check that the rights of the Buyer have been observed.

18.4 Period of validity of the power of attorney

The power of attorney shall expire after the Buyer has been entered as the owner in the land register.

19. Power of attorney to encumber the property

19.1 Scope of the power of attorney

The Seller grants the Buyer irrevocable power of attorney, with the right to grant sub-powers of attorney, to make all declarations on its behalf that are necessary in connection with the encumbrancing of the Object of Contract with one or more mortgages in favour of one or more mortgage creditors, including the submission of the Object of Contract to immediate levy of execution pursuant to Section 800 ZPO and the making of necessary declarations of changes in priority, in particular the postponement of the priority notice of conveyance consented to today.

The Seller agrees that even before the entry of transfer of ownership, the Object of Contract may be encumbered with a mortgage in an unlimited amount plus 20 % interest p.a. and a 15 % ancillary payment provided the following security provisions as set out under Clause 19.2 are reproduced by the parties in the mortgage deed:

19.2 Security provisions

19.2.1 Security agreement

The mortgagee may only realise or retain the mortgage as security to the extent that it has actually made payments with redeeming effect against the purchase price debt of the Buyer. By accepting the land charge, it recognises that it is obliged to surrender and cancel the same if it has not made payment. If it has made partial payments, it shall, in the

Hat er Teilbeträge geleistet, ist er im Falle der Rückabwicklung des Kaufvertrages Zugum-Zug gegen Rückzahlung zur Herausgabe und Löschung verpflichtet. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

19.2.2 Zahlungsanweisung

Zahlungen sind ausschließlich gemäß Ziffer 7. dieser Urkunde nach den dortigen Bestimmungen zu leisten.

19.2.3 Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

19.3 Ausübung, Wirksamkeit

Die Belastungsvollmacht darf nur ausgenutzt werden, soweit die Grundpfandrechtsurkunde vorstehende Ziffern 19.2.1 bis 19.2.3 wörtlich oder zumindest sinngemäß wiedergibt oder die Notare Alexander Stelter oder Sabine Brückner in der Urkunde die vollständige Kaufpreiszahlung gemäß Ziffer 19.2.1 bestätigen.

Diese Vollmacht ist auch wirksam, soweit noch nicht sämtliche Genehmigungen zur Durchführung dieser Urkunde vorliegen.

19.4 Überwachung durch den Notar

Die Voraussetzung der Ausübung des Gebrauchs der Belastungsvollmacht gemäß Ziffern 19.2 und 19.3 haben ausschließlich die Notare Alexander Stelter oder Sabine Brückner, nicht das Grundbuchamt, zu überprüfen. Von dieser Belastungsvollmacht darf nur anlässlich von Beurkundungen bei den Notaren Alexander Stelter oder Sabine Brückner Gebrauch gemacht werden.

event of the Contract of Purchase being unwound, be obliged to surrender and cancel the land charge simultaneously in return for repayment. All further declarations of purpose and security and realisation agreements within or outside this Deed shall apply only after the purchase price has been paid in full, in any event as from the entry of transfer of ownership. From this point in time, they shall apply for and against the Buyer as the new provider of security.

19.2.2 Payment instructions

Payments are to be made exclusively pursuant to Clause 7 of this Deed in accordance with the provisions therein.

19.2.3 Personal payment obligations; Costs

The Seller assumes no personal payment obligations in connection with the creation of the mortgage. The Buyer undertakes to indemnify the Seller against all costs and other consequences of the creation of the mortgage.

19.3 Exercise; Effectiveness

The power of attorney to encumber the property may only be utilised if the mortgage deed reproduces the above Clauses 19.2.1 to 19.2.3 verbatim or at least analogously or if the Notaries Alexander Stelter or Sabine Brückner confirm in the deed that the purchase price has been paid in full in accordance with Clause 19.2.1.

This power of attorney shall also be effective where not all approvals for the execution of this Deed have yet been obtained.

19.4 Supervision by the Notary

The Notaries Alexander Stelter or Sabine Brückner, and not the land registry, shall be exclusively responsible for verifying the pre-requisites for exercising the power of attorney to encumber the property in accordance with Clauses 19.2 and 19.3. This power of attorney to encumber the property may only be exercised at recordings by the Notaries Alexander Stelter or Sabine Brückner.

19.5 Fortbestand des Grundpfandrechtes

Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihm zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird **bewilligt**.

19.6 Vorlagesperre

Die Notare Alexander Stelter und Sabine Brückner dürfen das Original, Ausfertigungen oder beglaubigte Ablichtungen dieser Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erst herausgeben, wenn ihnen das Kreditinstitut bestätigt hat, dass es die Vorgaben zu Ziffern 19.2.1 bis 19.2.3 beachten und entsprechend verfahren wird. Auch diese Voraussetzung ist nicht vom Grundbuchamt zu prüfen.

19.7 Grundpfandrechtsgläubiger

Grundpfandrechtsgläubiger im Sinne dieser Belastungsvollmacht sind:

- Kreditinstitute, die der deutschen Bankenaufsicht unterliegen,
- Versicherungsinstitute, die der deutschen Versicherungsaufsicht unterliegen,
- Körperschaften des öffentlichen Rechts.

19.8 Durchführungsbevollmächtigte

Die Beteiligten bevollmächtigen die in Ziffer 18.1 genannten Mitarbeiter der Notare Alexander Stelter und Sabine Brückner, auch in ihrem Namen Grundschuldbelastungen im Rahmen dieser Ziffer 19. nebst erforderlichen Rangrücktrittserklärungen und einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung nach § 800 ZPO zu bewilligen und deren Eintragung zu beantragen.

Die Beteiligten bevollmächtigen die in Ziffer 18.1 genannten Mitarbeiter der Notare Alexander Stelter und Sabine Brückner auch, den Käufer der Zwangsvollstreckung in sein persönliches Vermögen zu unterwerfen und Schuldanerkenntnisse und Zweckbestimmungserklärungen abzugeben, sofern dies im Rahmen von

19.5 Continued existence of the mortgage

The mortgage created may remain in force even after the entry of transfer of ownership to the Buyer. All ownership rights and restitution claims relating to the same are hereby transferred to the Buyer with effect from payment of the purchase price, in any event as from the entry of transfer of ownership. **Consent is issued** to the corresponding entry in the land register.

19.6 Block on the issue of the mortgage deed

The Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner may only hand over the original, office copies or certified copies of this mortgage deed if the bank has confirmed to them that it will comply with the provisions of Clauses 19.2.1 to 19.2.3 and proceed accordingly. This prerequisite is also not to be checked by the land registry.

19.7 Mortgagee

Mortgagees within the meaning of this power of attorney to encumber the property are:

- Credit institutions subject to German banking supervision,
- Insurance institutions subject to German insurance supervision,
- Corporations established under public law.

19.8 Staff authorised to implement the Deed

The parties hereto also authorise the members of staff of the Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner named in Clause 18.1 to consent to land charges on their behalf within the scope of this Clause 19 together with the necessary declarations of postponement of priority and including submission to immediate levy of execution pursuant to Section 800 ZPO and to apply for their registration.

The parties hereto also authorise the members of staff of the Notaries Alexander Stelter and Sabine Brückner named in Clause 18.1 to submit the Buyer to levy of execution against his personal assets and to issue acknowledgments of debt and declarations of purpose in so far as this is required by the creditor within the context of financing mortgages.

Finanzierungsgrundpfandrediten durch den Gläubiger gefordert ist. Der Notar erläuterte, dass der Gebrauch der Durchführungsvollmacht zur Bestellung von Grundpfandrediten nach Anweisung der Notarkammer ein Ausnahmefall sein soll, da der Verbraucher an der Beurkundung persönlich teilnehmen können soll. Sofern der Käufer an der Beurkundung zur Bestellung des Grundpfandredites nicht teilnehmen kann, erklärt er sich schon jetzt mit der Beurkundung des Finanzierungsgrundpfandredites in Ausübung der Belastungs- und Durchführungsvollmacht für die Mitarbeiter des abwickelnden Notars einverstanden unter der Voraussetzung, welche von dem Grundbuchamt nicht zu prüfen ist, dass er dem Notar noch einmal einen gesonderten schriftlichen Auftrag erteilt, in dem er erklärt, dass – das Widerrufsrecht gemäß §§ 495, 355 BGB hinsichtlich des Verbraucherdarlehensvertrages nicht mehr ausgeübt werden kann und – ihm der Inhalt des Grundsuldbestellungsformulars bekannt ist und – er hinsichtlich des Inhalts des Grundsuldbestellungsformulars keine Änderungswünsche mit dem Darlehensgeber vereinbart hat und – er einer nochmaligen notariellen Belehrung nicht bedarf, da er die ihm in heutiger Urkunde erteilten Belehrungen hinsichtlich der Finanzierungsgrundsulden verstanden hat und für ausreichend hält, – ihm die Bedeutung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gegenüber dem Grundpfandreditsgläubiger in dinglicher und persönlicher Hinsicht hinreichend erklärt worden sei. 20. Mehrere Käufer?? 20.1 Haftung der Käufer Mehrere Käufer haften für alle Verpflichtungen,	The Notary explained that the exercise of the power of attorney to create mortgages should be an exceptional case according to the instructions from the Chamber of Notaries, since the consumer should be able to attend the recording in person. If the Buyer is unable to participate in the recording for the creation of the mortgage, he hereby agrees to the recording of the financing mortgage in exercise of the power of attorney issued to the members of staff of the executing Notary to encumber the property and implement the Deed, subject to the proviso, which is not to be verified by the land registry, that he issues separate written instructions to the Notary in which he declares that – the right of cancellation pursuant to Sections 495, 355 BGB can no longer be exercised in regard to the consumer loan agreement and – he is familiar with the content of the form creating the land charge and – he has not agreed any change requests with the lender in regard to the content of the form creating the land charge and – he does not require further advice from the Notary since he has understood the cautions issued to him in today's Deed in regard to the financing land charges and considers them to be sufficient, – the significance of submission to immediate levy of execution vis-à-vis the mortgagee in rem and in personam has been sufficiently explained to him. 20. Multiple Buyers ?? 20.1 Liability of the Buyers Where there is more than one Buyer, they are
--	---

die sie in diesem Vertrag übernommen haben, als Gesamtschuldner.

20.2 Gläubigerschaft der Käufer

Ansprüche aus diesem Vertrag stehen ihnen als Gesamtgläubiger nach § 428 BGB zu, sofern nicht ausdrücklich eine andere Gläubigerschaft vereinbart ist.

20.3 Vollmacht

Mehrere Käufer erteilen sich gegenseitig die von der Wirksamkeit dieses Vertrages unabhängige, übertragbare und über den Tod der Vollmachtgeber hinaus gültige Vollmacht, alle diesen Vertrag und seine Abwicklung betreffenden Erklärungen mit Wirkung für und gegen alle Käufer abzugeben und entgegenzunehmen.

Die Vollmacht berechtigt auch zu folgenden Erklärungen und Rechtshandlungen:

2.3.1

Abgabe von Schuldanerkenntnissen einschließlich persönlicher Zwangsvollstreckungs-unterwerfung, Übernahme der gesamtschuldnerischen Haftung,

2.3.2

Abgabe von Grundbucheklärungen jeder Art für die Kaufobjekte, insbesondere Rangerklärungen, Belastungen, Löschungen, dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung,

2.3.3.

Erklärung von Ehegattenzustimmungen.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt.

Die Vollmacht erlischt mit der Eigentumsumschreibung auf den Käufer.

21. Schlussbestimmungen

21.1 Kosten allgemein

Die Kosten dieser Urkunde und des Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Durch eine etwaige Lastenfreistellung veranlasste (Mehr-)Kosten trägt der Verkäufer.

jointly and severally liable for all obligations which they have assumed in this Contract.

20.2 Creditor status of the Buyers

They shall be entitled to claims arising from this Contract as joint creditors in accordance with Section 428 BGB unless another creditor status has been expressly agreed.

20.3 Power of attorney

Where there is more than one Buyer, they mutually issue each other with power of attorney, which is independent of the validity of this Contract, transferable and valid beyond the death of the grantors, to make and accept all declarations relating to this Contract and its execution with effect for and against all Buyers.

The power of attorney also authorises the holder to make the following declarations and perform the following legal acts:

20.3.1

Issue of acknowledgments of debt, including submission to levy of execution in personam, assumption of joint and several liability,

20.3.2

Issue of land register declarations of all kinds for the objects of purchase, in particular declarations of priority, encumbrances, cancellations, submission to levy of execution in rem,

20.3.3.

Declaration of consent by spouses.

Release from the restrictions of Section 181 BGB is granted.

The power of attorney expires upon the entry of transfer of ownership to the Buyer.

21. Final provisions

21.1 General costs

The costs of this Deed and its execution as well as the land transfer tax shall be borne by the Buyer. Any (additional) costs incurred as a result of any release from encumbrances shall be borne

21.3 Notare

Soweit in dieser Urkunde dem amtierenden Notar

- Aufträge erteilt werden;
- Ermächtigungen gewährt werden;
- Vollmachten erteilt werden;
- oder Erklärungen nur vor dem amtierenden Notar ausgeübt werden dürfen oder sollen,

gilt dies sinngemäß stets auch für die mit dem amtierenden Notar in Sozietät stehende Notarin Sabine Brückner sowie seinem Vertreter im Amt.

21.4 Übermittlungsanweisungen an den Notar

Die Beteiligten erklären ihr Einverständnis, dass der Notar die in Durchführung dieses Vertrages zu erteilenden Ablichtungen sowie die Korrespondenz hierüber ausschließlich in elektronischer Form abwickelt, soweit gesetzlich oder vertraglich nicht eine andere Übermittlungsart zwingend vorgeschrieben ist. Die Parteien erhalten auf Aufforderung alternativ die Korrespondenz per Post und Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen in gehöriger Form.

22. Datenschutz

Die Beteiligten haben vor Beurkundung eine Datenschutzbelehrung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO erhalten und bestätigen ihr Einverständnis mit dieser. Der Vertrag wird zur Durchführung desselben allen beteiligten Institutionen angezeigt, wovon die Beteiligten Kenntnis haben.

by the Seller.

21.3 Notaries

In so far as in this Deed

- instructions are issued;
- authorisations are granted;
- powers of attorney are issued to the officiating Notary
- or declarations may or should only be exercised before the officiating Notary,

this also always applies accordingly to the Notary Sabine Brückner, who is in professional partnership with the officiating Notary and is his representative in office.

21.4 Communication instructions to the Notary

The parties declare their agreement that the Notary shall process the copies to be issued in the performance of this Contract and the correspondence relating thereto exclusively in electronic form unless another form of transmission is prescribed as mandatory by law or contract. Upon request, the parties may alternatively receive correspondence by post and office copies and notarised copies in the appropriate form.

22. Data protection

Prior to the recording, the parties received data protection information in accordance with Art. 6, para. 1, sentence 1 b, GDPR [General Data Protection Regulation] and confirm their agreement with this. The Contract will be notified to all institutions involved for the purpose of its implementation, of which the parties are aware.

Das Protokoll – nebst der Anlage 7.1. - wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen von dem Notar in die englische Sprache übersetzt, von den Erschienenen zu ?? genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:	The minutes – including Annex 7.1 - were read in the presence of the Notary Public to the parties appearing before him, translated by him into English, approved by the parties appearing at ?? , and signed by them and by the Notary Public as follows:
--	---